

춘천지방법원 강릉지원 2019. 6. 19 선고 2019가단421 판결 [건물등철거 및 토지인도]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고 2, 3의 소송대리인 D

피 고 E

변론 종결 2019. 5. 22.

판결 선고 2019. 6. 19.

주 문

1. 피고는 원고 A에게,

가. 삼척시 F 체육용지 2,630㎡ 중 별지 제1도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 9.36㎡를 철거하고, 위 토지를 인도하고,

나. 2017. 9. 22.부터 위 가.항 기재 인도완료일까지 월 225,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고는 원고 B, 원고 C에게,

가. 삼척시 G 체육용지 2,480㎡ 중 별지 제2도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 286.65㎡ 및 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분

103.2㎡와 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 10의 각점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 31.9㎡를 각

철거하고, 위 각 토지를 인도하고,

나. 2017. 9. 3.부터 위 가.항 기재 인도완료일까지 월 500,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고 A은 2014. 9. 22. 피고에게 원고 A 소유의 삼척시 F 체육용지 2,630㎡(이하 '이 사건 1토지'라 한다)를 임대기간 2019. 7. 22.까지, 연 차임 270만 원을 선지급하기로 정하여 임대하였다.

나. 원고 B, C은 2014. 9. 3. 피고에게 위 원고들 소유의 삼척시 G 체육용지 2,480㎡(이하 '이 사건 2토지'라 한다)를 임대기간 2017. 9. 22.까지, 연 차임 600만 원을 선지급하기로 정하여 임대하였다.

다. 피고는 이 사건 각 토지상에 별지 제1도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 9.36㎡, 별지 제2도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 286.65㎡ 및 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 103.2㎡와 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다)부분 31.9㎡과 같은 실내승마장을 건축하여 소유하고 있다.

라. 피고는 원고들에게 이 사건 각 토지에 대한 2016년분 차임을 연체하였고, 이에 원고들은 피고를 상대로 2016년분 차임 및 개발부담금의 지급을 구하는 소를 제기하여 각 승소판결을 선고받았다(춘천지방법원 강릉지원 삼척시법원 2017가소211호 및 2017가소235호).

마. 피고는 원고들에게 이 사건 각 토지에 대한 2017년분 및 2018년분 차임을 연체하였고, 이에 원고들은 2018. 11. 2. 내용증명 우편으로 위 차임연체를 이유로 이 사건 각 토지에 관한 임대차계약 해지 통보를 하여, 위 통지가 그 무렵 피고에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고들이 2018. 11. 2. 피고의 2기 이상 차임연체를 이유로 이 사건 각 토지에 관한 임대차계약 해지 통보를 함으로써, 위 각 임대차계약은 그 무렵 해지되었다 할 것이다. 따라서 피고는 원고 A에게 별지 제1도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 9.36㎡ 건물을 철거하고 위 토지를 인도하고, 2017. 7. 22.부터 위 인도완료일까지 월 225,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있으며, 피고 B, C에게 별지 제2도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 286.65㎡ 및 같은 도면 표시 5, 6, 7, 8, 9, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 103.2㎡와 같은 도면 표시 10, 11, 12, 13, 10의 각 점을 순차로 연결한 선내 (대)부분 31.9㎡ 건물을 각 철거하고, 위 각 토지를 인도하고, 2017. 9. 3.부터 위 가.항 기재 인도완료일까지 월 500,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장 및 이에 대한 판단

이에 대하여 피고는 민법 제643조, 제283조에 따라 위 각 임대차계약의 갱신청구 및 지상 건물에 대하여 매수청구권을 행사한다고 항변하나, 토지임차인의 차임연체 등 채무불이행을 이유로 임대차계약이 해지되는 경우 토지임차인으로서 토지임대인에 대하여 갱신청구 및 이를 전제로 하는 지상건물의 매수를 청구할 수 없고(대법원 1997.4. 8. 선고 96다54249, 54256 판결), 위 각 임대차계약이 임차인인 피고의 차임연체로 인하여 해지되었음은 앞서 본 바와 같으므로 피고의 위 항변은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

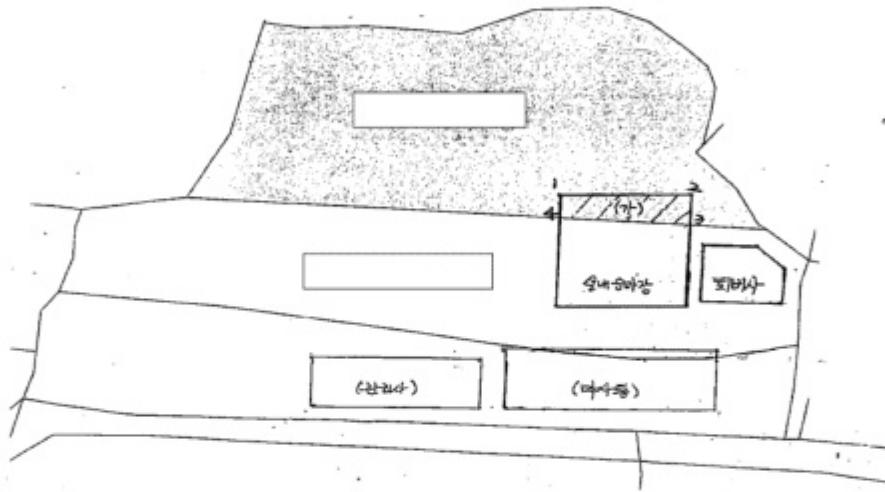
따라서, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강수정

별지목록(1)

부동산표시

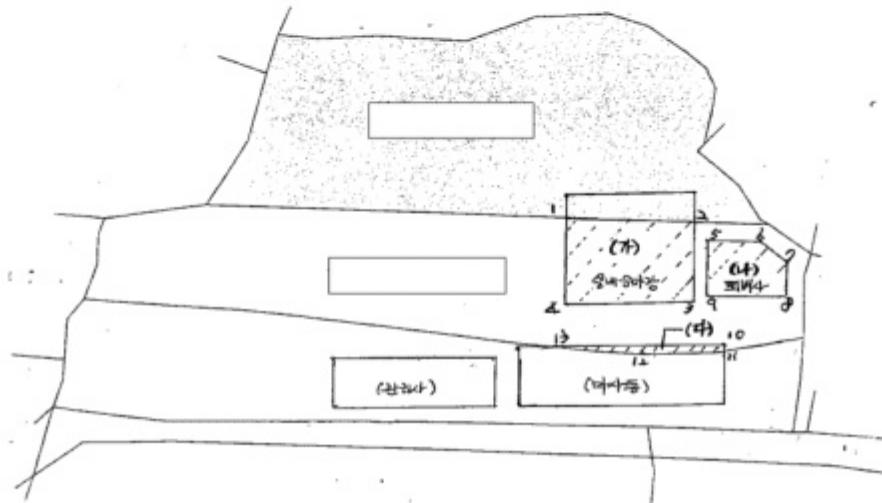
1. 강원도 삼척시 제육용지 2,630㎡



• 철거할 부분 ☐ (가) 93.6㎡

별지목록(2)

부동산표시

1. 강원도 삼척시 채육용지 2,480㎡

○ 환기통부분

	(가)	286.61㎡
	(나)	103.2㎡
	(다)	31.9㎡