춘천지방법원 영월지원 2021. 8. 18 선고 2020가단1375 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2021. 7. 7.

판 결 선 고 2021. 8. 18.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 태백시 C 잡종지 7,100㎡ 중,1) 별지 감정도 표시 24, 6, 7, 8, 25, 26, 27, 28, 24의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄱ'부분 92㎡ 지상 판넬구조 사무실 및 작업장, 같은 도면 표시 29, 30, 31, 32, 29의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄴ'부분 27㎡ 지상 컨테이너구조 사무실, 같은 도면 표시 33, 34, 16, 17, 33의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄷ'부분 55㎡ 지상 판넬구조 창고를 각 철거하고,2) 같은 도면 표시 4 내지 10, 23, 22, 21, 20, 4의 각 점을 순차 연결한 선내 '가'부분 토지 1,036㎡를 인도하라.

나. 2020. 3. 30.부터 제1의 가. 2)항 기재 토지 인도 완료일까지 월 330,330원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2020. 3. 11. 태백시 C 잡종지 7,100㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 임의경매(춘천지방법원 영월지원 D)로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 원고가 이 사건 토지 소유권을 취득하기 이전부터 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 24, 6, 7, 8, 25, 26, 27, 28, 24의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄱ'부분 92㎡ 지상에 판넬구조 사무실 및 작업장, 같은 도면 표시 29, 30, 31, 32, 29의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄴ'부분 27㎡ 지상에 컨테이너구조 사무실, 같은 도면 표시 33, 34, 16, 17, 33의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄷ'부분 55㎡ 지상에 판넬구조 창고를 각 설치하여 이를 사용하고 있고, 같은 도면 표시 4 내지 10, 23, 22, 21, 20, 4의 각 점을 순차 연결한 선내 '가'부분 토지 1,036㎡(이하 '이 사건 피고 점유 부분 토지'라고 한다)를 점유하고 있다.

다. 원고는 2020. 3. 30.경 피고에게 이 사건 피고 점유 부분 토지를 연 차임 400만원에 임대하기로 하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 체결하였으나, 피고가 임대료를 지급하지 않자 2020. 5. 26. 피고에게 14일 이내에 차임을 지급하지 않으면 위 임대차계약을 해지하겠다는 내용의 내용증명을 보냈고, 위 내용증명은 그 무렵 피고에게 도달하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 갑 제5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 한국국토정보공사 영동남부지사의 측량감정결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 제1항 기재 인정사실을 종합해 보면, 피고는 원고 소유의 이 사건 토지 중 별지 감정도 표시 24, 6, 7, 8, 25, 26, 27, 28, 24의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄱ'부분 92㎡ 지상에 판넬구조 사무실 및 작업장, 같은 도면 표시 29, 30, 31, 32, 29의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄴ'부분 27㎡ 지상에 컨테이너구조 사무실, 같은 도면 표시 33, 34, 16, 17, 33의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄷ'부분 55㎡

지상에 판넬구조 창고를 각 설치하여 이를 사용하면서 이 사건 피고 점유 부분 토지를 점유하고 있고, 이 사건 임대차계약은 피고의 차임 연체를 원인으로 한 원고의 2020. 5. 26.자 해지통고로 인하여 그로부터 14일이 경과한 2020. 6. 10.경 해지되어 종료되었다고 할 것이다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 토지 지상에 설치된 별지 감정도 표시 24, 6, 7, 8, 25, 26, 27, 28, 24의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄱ'부분 92㎡ 지상 판넬구조 사무실 및 작업장, 같은 도면 표시 29, 30, 31, 32, 29의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄴ'부분 27㎡ 지상 컨테이너구조 사무실, 같은 도면 표시 33, 34, 16, 17, 33의 각 점을 순차 연결한 선내 'ㄷ'부분 55㎡ 지상 판넬구조 창고를 철거하고, 이 사건 피고 점유 부분 토지를 인도하고, 부당이득금으로 원고가 구하는 바에 따라 2020. 3. 30.부터 이 사건 피고 점유 부분 토지 인도완료일까지 월 330,330원[이 사건 임대차계약상 연 차임 400만원을 월 차임으로 환산하면 월 333,333원(= 400만원 × 1/12)이나, 원고는 월 330,330원의 지급을 구하고 있다)의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다.

나. 피고는 이 사건 임대차계약은 상호 합의에 의해 파기되어 무효이고, 이 사건 토지 전 소유주의 동의를 얻어 위 각 사무실 및 작업장, 창고 등을 설치하였으므로 건축물에 대한 보상이 이루어져야 한다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없다. 따라서 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

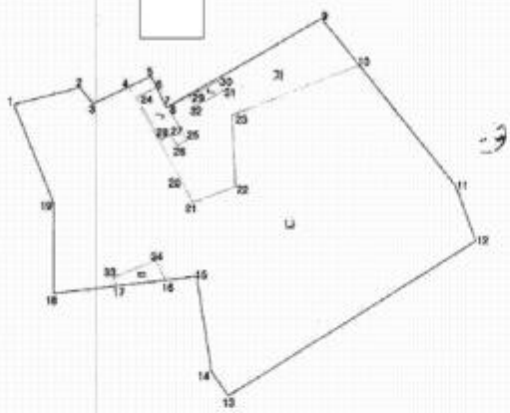
그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강명중

감 정 도

토지소재	태백시

범 례	명 칭
———	지적선
———	의뢰인 지정선
가	피고 점유부분
나	원고 점유부분
ㄱ	사무실 및 작업장
ㄴ	사무실
ㄷ	창고



지번부호	면적(㎡)	부호(순차적으로연결한 부분)
	71,000	1~19,1 을 순차 연결한 부분
가	1,036	4~10,23~20,4 을 순차 연결한 부분
나	6,064	1~4,20~23,10~19,1 을 순차 연결한 부분
ㄱ	92	24,6~8,25~28,24 을 순차 연결한 부분
ㄴ	27	29~32,29 을 순차 연결한 부분
ㄷ	55	33,34,16,17,33 을 순차 연결한 부분