

광주지방법원 2017. 8. 8 선고 2016가단45255 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

변론 종결 2017. 7. 13

판결 선고 2017. 8. 8

주 문

1. 피고 B는 원고에게,
가. 나주시 D 전 165㎡ 중 별지 제1도면 표시 기, l, e z, e, 의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 약 32㎡ 조립식 판넬조 판넬지붕 사무소를 철거하고, 위 토지 165㎡를 인도하고,
나. 나주시 E 전 l, 180㎡ 중 별지 제2도면 표시 기, 드, e, n의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 약 18㎡ 철제컨테이너 및 같은 도면 표시 1그,人,公,n의 각 점을 순차로 연결한 선내 부분 60㎡ 철파이프조 비닐하우스를 각 철거하고, 위 토지 l, 180㎡를 인도하고,
다. 나주시 D 전 165㎡와 나주시 E 전 l, 180㎡의 각 경계선에 설치된 철제 펜스를 철거하라.
2. 피고 C은 원고에게 위 제1항 기재 각 사무소, 컨테이너, 비닐하우스 및 각 토지에서 퇴거하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 나주시 D 전 165㎡와 나주시 E 전 1,180㎡(이하 *이 사건 각 토지'라 한다)를 소유하고 있다.

나. 원고는 2010.경 그 동생인 피고 B와 피고 B의 배우자인 피고 C의 부탁을 받고 피고들에게 이 사건 각 토지를 무상으로 사용하여 고물상 영업을 하되, 훗날 원상회복하여 원고에게 인도하여 달라고 하였다(이하, '이 사건 사용대차계약'이라 한다).

다. 피고들은 이 사건 각 토지에 주문 제1항 기재 사무소, 컨테이너, 비닐하우스 및 펜스를 설치하고 2010년경부터 2013년경까지 고물상 영업을 하다가 2014년경부터 현재까지 이 사건 각 토지에서 염소 등 가축을 사육하고 있다.

라. 이에 원고는 2016. 10. 18. 피고들에게 이 사건 각 토지를 염소 등 가축 사육에 사용함으로써 원고와의 계 약을 위 반하였음을 이 유로 피 고들과의 사용대차계 약을 해 지하므로 이 사건 각 토지를 원상회복 후 인도하여 달라는 취지의 통지(이하, '이 사건통지'라 한다)를 하였고, 위 통지는 그 다음날 피고들에게 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실 및 변론 전체의 취지에 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 피고들이 이 사건 각 토지를 당초 사용대차 용도인 고물상 영업을 위하여 사용하지 않고, 피고들이 이 사건 각 토지를 무상으로 사용. 수익한 기간이 6년 이상이 된 점, 피고들이 이 사건 각 토지를 당초 용도인 고물상 영업이 아닌

염소 등 가축사육 용도로 사용함으로써 원고와 피고들 사이의 신뢰관계가 허물어진 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고에게 이 사건 사용대차계약의 해지권을 인정함이 타당하다.

따라서 이 사건 사용대차계약은 그 해지 및 이 사건 각 토지의 인도를 구하는 원고의 의사표시가 담긴 이 사건 통지가 피고들에게 도달한 2016. 10. 19.에 해지되었고, 그렇지 않다 하더라도 늦어도 같은 취지의 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분이 피고들에게 최종 송달된 2017. 3. 15. 해지되었다 할 것이므로, 원고에게, 피고 B는 주문제1항 기재 사무소, 컨테이너, 비닐하우스 및 펜스를 각 철거하고 이 사건 각 토지를 인도하며, 피고 C은, 원고가 구하는 바에 따라, 주문 제1항 기재 사무소, 컨테이너, 비닐하우스 및 이 사건 각 토지에서 퇴거할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 김매경

별지