

광주지방법원 2019. 8. 22 선고 2018가단22409 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 국중돈

피 고 B

소송대리인 법무법인 평우

담당변호사 이강재, 정준호

변론 종결 2019. 7. 18

판결 선고 2019. 8. 22

주 문

1. 피고는 원고에게, 가. 광주 서구 C 대 92㎡를 인도하고, 나. 2018. 4. 5.부터 위 토지의 인도 완료일까지 월 416,666원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 광주 서구 c 대 92㎡(이하, '이 사건 토지'라 한다) 및 지상 목조 스레트 지붕 단 층 점포 88㎡(이하, '이 사건 건물'이라 한다)는 원래 망 D의 소유였는데 예 2011. 2. 18.자로 사망하자, 그의 상속인들인 E, F, G, H이 이 사건 토지 및 이 사건 건물을 공동으로 상속을 받은 뒤 이 사건 토지에 대하여는 2012. 4. 25.자로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 그 뒤 F의 배우자인 피고가 위 상속인들로부터 사용수익권을 허락받아 이 사건무허가건물을 단독으로 점유·사용하면서 T라는 상호로 점포를 운영해 오고 있다.

다. 원고는 2016. 4. 1. 이 사건 토지에 대하여 경락을 받아 같은 달 11. 그 소유권 이전등기를 마쳤다.

라. 원고는 2016. 4. 5. 피고와 사이에, 이 사건 토지에 관하여 '보증금은 없이 1년간임대료 금 550만원,기간은 2016. 4. 5.부터 2017. 4. 4.까지'로 정하여 임대차계약을 체결하였고, 이후 기간을 1년간 연장하면서 임대료를 550만원에서 500만원으로 감축하였다.

마. 원고는 2018. 4.경 피고에게 1년간의 임대료를 원래대로 1년간 550만원으로 하든지 아니면 매월 50만원으로 하든지 임대차계약을 변경하자고 요구하였으나 거절당하자, 2018. 7. 17.자 내용증명을 통하여 피고에게 이 사건 임대차계약의 해지 통지를 하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실,갑제1,3, 4호의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

위 인정사실에 의하면, 원고와 피고 사이의 이 사건 토지에 관한 임대차계약은 그 기간 만료로 종료되었다 할 것이고 원고와 피고 사이에 이 사건 토지에 관한 차임 상당 부당이득금이 월 416,666원인 사실은 다툼이 없으므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지를 인도하고, 임대차기간 만료 다음 날인 2018. 4. 5.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 월 416,666원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는, 이 사건 토지에 관하여 D의 상속인들이 법정지상권을 취득하였고 그들로부터 이 사건 건물에 대한 사용수익권을 취득하였으므로 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장한다.

그러나, 앞서 살펴본 바와 같이 원고와 피고는 이 사건 토지에 관한 임대차계약을 체결하였고, 그 임대차계약에 따라 이 사건 청구를 하는 이상, 피고는 위와 같은 주장으로 원고에게 대항할 수 없다 할 것이다.

따라서, 피고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결 한다.

판사 이세라