

대전지방법원 2020. 7. 1 선고 2019가단111490 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 정승욱

피 고 B

소송대리인 변호사 이창직

변론 종결 2020. 5. 13

판결 선고 2020. 7. 1

주 문

1. 피고는 원고에게,가. 별지 목록 기재 제1,2항 토지 지상 강파이프구조 단층 가설건축물(가축운동용)603㎡와 같은 목록 기재 제 3, 4항토지지상철골구조비닐지붕단층 가설 건축물 430㎡를 각 철거하고,나. 별지 목록 기재 각 토지를 인도하고, 2019. 3. 26.부터 위 토지 인도 완료일까지1일 19,0기원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 3. 25. 피고와 사이에, 원고 소유의 별지 목록 기재 각 토지1) (이하 '이 사건 각 토지'라 하고, 토지를 특정할 때 '이 사건 제 0번 토지'라 한다)에 관하여 다음과 같은 내용의 임대차계약을 체결하였다(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다).

○ 보증금, 차임: 0원(특약사항 참조) ○ 임대차기간: 2016. 3. 26.부터 2019. 3. 25.까지(36개월) [특약사항] - 이 사건 임대차계약은 다음의 조건으로 무상 임대차계약이다. - 임차인이 형질변경과 성토에 대한 비용을 부담하며, 계약 만료 후 임대인에게 비용을 청구하지 않는다. - 계약만료 후 가설건축물 등을 포함한 모든 시설물은 철거한다.

나. 피고는 이 사건 제 1, 2토지 지상에 강파이프구조 단층 가설건축물(가축운동용) 603㎡ (이하 '이 사건 제1가설건축물'이라 한다)와 이 사건 제3, 4항 토지 지상에 철골 구조 비닐지붕 단층 가설건축물 430㎡ 2(이하 '이 사건 제2가설건축물'이라 한다)를 각 건축하여 승마장을 운영하고 있다.

다. 원고는 2017. 12. 18. C, D와 이 사건 각 토지에 관하여 매매대금 647,750,000원, 잔금 지급기일 2019. 3. 31.로 정하는 내용의 매매계약을 체결하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 6, 9호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차 계약은 기간만료로 종료되었으므로 피고는 원고에게 이 사건 제 1, 2가설건축물을 철거하고, 이 사건 각 토지를 인도할 의무가 있으며, 임대차기간이 종료한 이후인 2019. 3. 26.부터 이 사건 각 토지인도 완료일까지 차임 상당의 부당이득을 원고에게

지급할 의무가 있다.

나아가 피고 가지급하여야 할 부당이득액에 관하여 보건대, 피고 가 반환하여야 할 부당이득의 액수는 통상 부동산의 점유 · 사용으로 인한 부당이득액인 차 임상당액인 데, 갑 제10호증(이 법원의 감정인 G에 대한 감정축탁결과와 같다)의 기재에 의하면, 이 사건 각 토지의 연 임료는 6, 960, 954원인 사실을 인정할 수 있으므로, 피고는 원고 가 구하는 1일 19, 0기원(= 연 임료 6, 960, 954원X1/365, 원 미만은 버림) 의 비율로 계 산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, 원고가 토지사용승락서에 사용기간을 ' 영구' 로 하는데 동의하였으므로 이 사건 각 토지의 사용기간은 적어도 가설건축물 존치기간인 2022 . 8. 30. 까지로 연장되었다고 주장하나, 을 제 1호증의 기재에 의하면, 2016 . 3. 25. 자 토지사용 승낙서의 사용기간란에 '영구'라고 기재되어있는 사실이 인정되나, 사용기간란의 '영 구 '기재부분은 피고로부터 이 사건 가설 건축물의 인허가 업무를 위임받은 주식회사 H 직원이 기재한 것으로 밝혀진 점(갑 제 11호증 참조) 에 비추어 보면, 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 박정기

별지

1) 임대차계약 체결 당시 별지 목록 기재 제4항 토지는 '세종특별자치시 E 전 일부'로 표시하였는데, 이 부분 토지는 2018. 2. 7. 세종특별자치시 F 전 287㎡로 분할되었다.