

수원지방법원 평택지원 2020. 5. 26 선고 2019가단6916 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2020. 5. 12

판결 선고 2020. 5. 26

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 제2항 기재 건물을 철거하고, 같은 목록 제1항 기재 토지를 인도하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 원고가 40%, 피고가 60%를 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고는 원고에게 18,707,800원과 2019. 1. 1.부터 별지 목록 제1항 기재토지의 인도 완료일까지 매년 공시지가의 2.5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 원고 주장의 요지

피고는 1995년경부터 별지 목록 제1항 기재 토지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)를 임차한 뒤,같은 목록 제2항 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 건축하여 거주 하고 있는데,원고의 요구에도 불구하고 차임을 전혀 지급하지 않고 있으므로, 피고에 대하여 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도를 구하고,1995년부터 2018년까지 지의 연체 차임 18,707,800원과 2019. 1. 1.부터 이 사건 토지의 인도 완료일까지 매년 공시지가의 2.5%의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득금의 반환을 구한다.

2. 판단

가. 건물 철거 및 토지 인도 청구살피건대, 피고의 증조부가 1995년경 원고의 부친의 허락을 받아 이 사건 토지 지 상에 이 사건 건물을 건축하였고,이후 상속을 거쳐 현재 피고가 이 사건 건물에서 거주하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

한편, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고의 부친이 피고의 증조부에게 이 사건 토지를 임대하였다거나,원고와 피고가 이 사건 토지에 관하여 임대차계약을 체결하였거나,차임을 지급하기로 약정하였다는 사 실을 인정하기에 부족하고,달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고와 피고 사이의 이 사건 토지에 관한 계약관계는 기간의 정함이 없는 사용대차로 인정된다.

그런데 피고는 그의 증조부가 원고의 부친의 허락을 받아 이 사건 토지를 사용하 기 시작한 1995년경부터 현재에 이르기까지 약 25년 동안 이 사건 토지를 무상으로 사용함으로써 그 사용,수익에 족한 기간이 경과하였다고 볼 것이므로,이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도를 구하는 원고의 의사표시가 담긴 소장이 피고에게 송달 된 2019. 11. 7. 원고와 피고 사이의 사용대차는 적법하게 해지되었다.

따라서 피고는 원고의 청구에 따라 이 사건 건물을 철거하고,이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 연체 차임 및 차임 상당의 부당이득반환청구앞서 인정한 바와 같이 이 사건 토지에 관한 계약관계는 사용대차로서 차임이 발생하지 않으므로, 계약이 해지된 2019. 11. 7.까지의 연체 차임 또는 차임 상당의 부당 이득금을 구하는 원고의 주장은 이유 없다.

또한, 원고가 제출한 증거들만으로는 계약이 해지된 2019. 11. 7. 이후의 이 사건 토지에 관한 차임이 공시지가의 2.5%의 비율로 계산한 돈이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이 사건 토지에 관한 차임을 인정할 증거가 없으므로, 2019. 11. 7. 이후의 차임 상당의 부당이득금을 구하는 원고의 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 부분은 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결 한다.

판사 유지상

별지