

수원지방법원 2018. 7. 6 선고 2017가단22854 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고A

소송대리인 B

피고C

변론 종결 2018. 6. 8.

판결 선고 2018. 7. 6.

주 문

1. 피고는 원고에게,
 - 가. 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산 중 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 지상 건축물, 별지 목록 제1, 3항 기재 각 부동산 중 별지 도면 표시 32, 33, 34, 35, 36, 37, 32의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 지상 물레방아, 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산 중 별지 도면 표시 38, 39, 40, 41, 38의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 지상 물레방아를 각 철거하고,
 - 나. 위 가.항 기재 각 토지를 인도하고,
 - 다. 2017. 5. 8.부터 위 가.항 기재 각 토지의 인도 완료일까지 매월 250,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 별지 목록 제1항 기재 토지를 '이 사건 제1 토지', 제2항 기재 토지를 '이 사건 제2 토지', 제3항 기재 토지를 '이 사건 제3 토지'라 한다)의 소유자이다.

나. 원고는 2008. 5. 8. 피고와 사이에 이 사건 제1 토지에 관하여 임대차기간 2008. 5. 8.부터 2013. 5. 7.까지, 임대료 연 300만 원으로 정하여 임대하기로 하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였고, 이 사건 임대차계약은 2013. 5. 7. 임대차기간이 만료하였다.

다. 피고는 임대차기간 만료 후에도 별도의 임대차계약 체결 없이 2017. 5. 7.까지의 차임을 지급하고 이 사건 제1 토지를 점유·사용하던 중, 원고는 2017. 1. 16. 피고에게 이 사건 임대차계약을 해지한다는 내용의 내용증명 우편을 발송하였고, 위 내용증명 우편은 그 무렵 피고에게 도달하였다.

라. 한편, 피고는 이 사건 제1, 2 각 부동산 중 별지 도면 표시 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 17의 각 점을 차례로 연결한 선내(가) 부분 지상에 건축물(이하 '이 사건 건축물'이라 한다), 이 사건 제1, 3 각 부동산 중 별지 도면 표시 32, 33, 34, 35, 36, 37, 32의 각 점을 차례로 연결한 선내(나) 부분 지상에 물레방아, 이 사건 제2, 3 기재 각 부동산 중 별지 도면 표시 38, 39, 40, 41, 38의 각 점을 차례로 연결한 선내(다) 부분 지상{(이하 위 (가), (나), (다) 부분 지상을 합하여 '이 사건 각 토지'라 한다)에 물레방아(이하 위 각 물레방아를 합하여 '이 사건 각 물레방아'라 한다)를 각 설치하여 소유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 7, 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 감정인 D에 대한 측량감정축척결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 임대차기간 만료로 적법하게 종료되었다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 이 사건 건축물, 이 사건 각 물레방아를 각 철거하고, 이 사건 각 토지를 인도하며, 차임 연체일인 2017. 5. 8.부터 이 사건 각 토지의 인도 완료일까지 매월 25만원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장 및 판단

피고는 원고의 동의를 받아 이 사건 건축물 등을 설치하고 사용하였으므로, 이 사건 건축물 설치비 등의 손해를 배상받을 때까지 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장하나, 을 제2 내지 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 원고가 피고에 대하여 이 사건 건축물 등을 설치하는 것을 동의하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

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

판사송창현

별지