

청주지방법원 제천지원 2015. 8. 26 선고 2014가단4121 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 8. 12.

판결 선고 2015. 8. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 제천시 C 대 461㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 지상 천막지붕 창고 30㎡와, 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 지상 시멘트벽돌 기와지붕 단층 제2종 근린생활시설 91㎡를 각 철거하고, 각 그 토지를 인도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 제천시 C 대 461㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)는 원고의 부 소외 망 D의 소유였는데, D이 2003년에 사망하고 D의 처(원고의 모)가 2010년에 사망한 후, 원고가 2013. 3. 28. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 위 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. D은 1991. 12. 3. 이 사건 토지를 E중학교에 연 차임 280,000원에 임대하였고, 1998. 12. 22.까지 매년 임대차계약을 갱신하여 1998. 12. 22.에는 연 차임 429,690원, 임대차기간 1년으로 하여 임대차계약을 체결하였으며, 그 이후로는 임대차계약이 묵시적으로 갱신되어 왔다.

다. 그러다가 2008. 1.경부터 피고가 이 사건 토지 지상 건축물을 사실상 매수하여 소유하면서 이 사건 토지를 점유하였고, D 및 원고와 사이에 묵시적으로 위 임대차계약을 승계하여 임차인의 지위를 유지하고 있다.

라. 한편, 피고는 이 사건 토지 위에 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 지상 천막지붕 창고 30㎡과, 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 지상 시멘트벽돌 기와지붕 단층 제2종 근린생활시설 91㎡을 각 소유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 대한지적공사 충북지역본부 제천지사장에 대한 측량감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

피고는 2009년부터 차임을 연체하여 원고가 2014. 4. 24.경 피고에게 2기 이상의 차임 연체를 이유로 임대차계약을 해지하겠다는 의사를 표시하였으므로, 이 사건 임대차계약은 적법하게 해지되었다. 따라서 피고는 원고에게, 제천시 C 대 461㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 지상 천막지붕 창고 30㎡ 와, 별지 도면 표시 5, 6, 7, 8, 5의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나)부분 지상 시멘트벽돌 기와지붕 단층 제2종 근린생활시설 91㎡를 각 철거하고, 각 그 토지를 인도할의무가 있다.

3. 판 단

피고가 2009년부터 차임의 지급을 연체한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 갑제5호증의 3, 을 제1호증의 4의 각 기재에 의하면, 원고가 피고에게 연체 차임의 지급을 독촉하던 중, 원고와 피고는 2014. 3.경 피고가 5년 치의 연체 차임 1,500,000원을 2014. 6. 말일까지 지급하기로 약정한 사실이 인정되는바, 이는 차임의 지급유예 합의에 해당한다고 할 것이어서 원고가 피고에게 해지통지를 한 2014. 4. 24.경에는 피고의 차임 연체 사실이 있었다고 보기 어렵다. 따라서 원고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김태홍

참 고 도

