

인천지방법원 부천지원 2017. 10. 25 선고 2017가단1631 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원고 A

피고 1. B

2. C

변론종결 2017. 9. 20.

판결선고 2017. 10. 25

주 문

1. 원고에게 김포시 D 임야 5,446㎡ 중,
가. 피고 B는 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㄱ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 162.5㎡ 지상 기와지붕 단층 주택을 철거하고, 위 (가) 부분을 인도하고,
나. 피고 C은 별지 도면 표시 가, 나, 다, 라, 마, 바, 가의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 88㎡ 지상 슬래트지붕 단층 주택을 철거하고, 위 (나) 부분을 인도하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 김포시 D 임야 5,446㎡(이하 이 사건 부동산이라 한다)의 소유자이다.

나. 피고 B는 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㄴ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 162.5㎡(이하 이 사건 '가' 부분 토지라 한다) 지상에 기와지붕 단층 주택(이하 이 사건 '가' 부분 주택이라 한다)을 소유하면서 이를 점유하고 있다.

다. 피고 C은 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 가, 나, 다, 라, 마, 바, 가의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 88㎡(이하 이 사건 '나' 부분 토지라 한다) 지상에 슬래트지붕 단층 주택(이하 이 사건 '나' 부분 주택이라 한다)을 소유하면서 이를 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면 특별한 사정이 없는 한 원고에게, 피고 B는 이 사건 가 부분 주택을 철거하고, 이 사건 가 부분 토지를 인도할 의무가 있고, 피고 C은 이 사건 나 부분 주택을 철거하고, 이 사건 나 부분 토지를 인도할 의무가 있다.

나. 피고 B의 주장 및 이에 대한 판단

1) 주장

피고 B의 남편인 망 E가 1985년경 이 사건 부동산의 소유자이던 원고의 아버지인 망 F의 동의를 받아 주변의 분묘를 관리하는 조건으로 이 사건 가 부분 주택을 신축하여 무상으로 거주하여 왔으므로, 비록 망 E가 사망하였으나 고령인 피고 B가 사망 할 때까지는 원고의 청구에 응할 수 없다.

2) 판단

살피건대, 피고 B의 위 주장을 인정할 증거가 없을 뿐 아니라, 설령 피고 B의 주장과 같은 사실이 인정된다고 하더라도, 망 F와 망 E 사이에 이 사건 가 부분 토지에 관하여 존속기간을 정하지 않은 사용대차 관계가 성립되었다고 할 것인데, 사용대차에 있어서 그 존속기간을 정하지 아니한 경우에는, 차주는 계약 또는 목적물의 성질에 의한 사용수익이 종료한 때에 목적물을 반환하여야 하나, 현실로 사용수익이 종료하지 아니한 경우라도 사용수익에 충분한 기간이 경과한 때에는 대주는 언제든지 계약을 해지하고 그 차용물의 반환을 청구할 수 있는 것인바, 사용수익에 충분한 기간이 경과하였는지의 여부는 사용대차계약 당시의 사정, 차주의 사용기간 및 이용상황, 대주가 반환을 필요로 하는 사정 등을 종합적으로 고려하여 공평의 입장에서 대주에게 해지권을 인정하는 것이 타당한가의 여부에 의하여 판단하여야 한다(대법원 2001. 7. 24. 선고 2001다23669 판결 등 참조) 이 사건의 경우 위 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고 B의 주장에 의하더라도 이 사건 부동산에 위치한 분묘를 망 E가 관리하는 조건으로 망 F가 이 사건 가 부분 토지를 사용하게 한 것으로 보이는데, 망 E가 2007년경 사망한 이후 더 이상 분묘를 관리하지 않고 있는 점, ② 이 사건 가 부분 주택은 1985년경 건축되어 현재까지 약 32년의 기간이 경과하였고, 원고도 2006년 이 사건 부동산의 소유권을 취득하여 현재까지 약 11년의 기간이 경과한 점, ③ 사용대차 계약의 당사자인 망 F와 망 E가 모두 사망한 점 등 고려하면, 이 사건 가 부분 토지의 사용수익에 충분한 기간이 경과하였다고 봄이 타당하다.

그리고 갑 제2호증의 기재에 의하면 원고가 2016. 10. 26. 피고 B에게 이 사건 가 부분 토지에 대한 사용대차의 해지를 통보한 사실도 인정되므로, 이 사건 토지에 대한 사용대차는 해지되었다고 할 것이어서, 결국 피고 B의 주장은 어느모로 보나 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김성원

피고 별 건물 철거 및 토지 인도할 부분의 표시

