

춘천지방법원 속초지원 2017. 7. 18 선고 2016가단1801 판결 [건물철거 및 토지인도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2017. 7. 4.

판결 선고 2017. 7. 18.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 강원 고성군 C 임야 246㎡ 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 13의 각점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 39㎡ 지상 단층 시멘트블록조 함석지붕 건물 및 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분 2㎡ 지상 단층 시멘트벽돌조 함석지붕 창고 건물을 철거하고,
나. 위 (ㄱ) 부분 토지 및 (L) 부분 토지를 인도하고,
다. 2015. 1. 1.부터 위 나.항 기재 토지의 인도완료일까지 월 8,333원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/5은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가.항 및 피고는 원고에게, 강원 고성군 C 임야 246㎡를 인도하고, 2015.1. 1.부터 위 토지의 인도완료일까지 월 50,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2011. 10. 6. 강원 고성군 C 임야 246㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)에관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 피고는 그 이전부터 이 사건 토지 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 13의 각 점을 차례로 연결한 선내 (ㄱ) 부분 39㎡ 지상에 단층 시멘트블록조 함석지붕건물 및 같은 도면 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나) 부분2㎡ 지상에 단층 시멘트벽돌조 함석지붕 창고 건물(이하 위 각 건물을 '이 사건 건물'이라 한다)을 소유하고 있다.

다. 원고가 피고를 상대로 제기한 춘천지방법원 속초지원 2012가단4802호 건물철거및 토지인도 사건에서 2013. 5. 13. 아래와 같은 내용의 임의조정(이하 '관련사건 임의 조정'이라 한다)이 성립되었다.

○ 원고는 피고에게 이 사건 토지를 월 임료 5만 원, 임대기간 2013. 1. 1.부터 2014. 12. 31.까지로 각 정하여 임대한다.

○ 피고는 원고에게 위 임대차계약에 기한 월 임료를 매월 말일 지급하고, 2013. 1. 1.부터 같은 해 4. 30.까지의 임료 합계 20만 원은 2013. 5. 31. 지급한다.

○ 만일 피고가 월 임료의 지급을 2회 이상 연체할 경우 원고는 위 임대차계약을 해지할 수 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 이 법원의 한국국토정보공사 고성지사에 대한 감정축탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고 소유의 이 사건 토지 내에 위치한 이 사건 건물을 소유함으로써 이 사건 건물부지를 점유하고 있으므로, 피고는 원고에게 이 사건 건물을 철거하고, 이 사건 건물부지를 인도하고, 관련사건 임의조정에서 정한 임대차기간이 종료한 다음날인 2015. 1. 1.부터 이 사건 건물부지의 인도완료일까지 이 사건 건물부지의 차임 상당액인 월 8,333원(= 관련사건 임의조정에서 정한 이 사건 토지 전체의 월 차임 50,000원 × 이 사건 건물부지의 면적 41㎡ / 이 사건 토지 전체의 면적 246㎡, 원 미만 버림)의 비율로 계산한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

원고는 피고가 이 사건 토지 중 이 사건 건물부지를 제외한 나머지 부분도 점유하고 있음을 전제로 위 나머지 부분에 대한 인도 및 차임 상당의 부당이득금의 반환도 아울러 구하고 있으나, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고가 위 나머지 부분을 점유하고 있다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 양성욱

