

청주지방법원 2024. 7. 5 선고 2024가단1026 판결 [임차료청구 및 건물명도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 6. 14.

판 결 선 고 2024. 7. 5.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 중 별지 도면 표시 ㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤의 각 점을 차례로 연결한 선내 25.7㎡부분(이하 '옥탑부분'이라 한다)을 인도하고, 24,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2024. 3. 15.부터 위 건물 부분 인도 완료일까지 월 800,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

○ 원고와 C은 2010. 5. 14. 혼인신고를 한 부부이다.

피고는 C과 D(C의 과거 배우자) 사이의 아들이다.

○ 원고는 2020. 7. 17. 이 사건 건물에 관하여 같은 날짜 매매를 원인으로 한 원고 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

○ 원고와 C은 처음에는 이 사건 건물 1층에서 함께 거주하였고, 피고는 이 사건 건물 3층인 옥탑부분에서 거주하였다.

이후 원고와 C은 성격차이 등으로 갈등을 겪다가 관계가 악화되어 2021. 6월경부터 원고는 이 사건 건물 1층에서, C은 옥탑부분에서(아들인 피고와 함께) 각기 거주하는 형태로 별거하고 있다.

○ 원고는 C을 상대로 청주지방법원 2021드합50315호로 이혼, 위자료, 재산분할 청구의 소를 제기하였고, 위 소송에서 C은 2021드합50339호로 이혼, 위자료, 재산분할 청구의 반소를 제기하였다(이하 ‘관련가사소송’이라 한다).

○ 관련가사소송 제1심 법원은 2024. 1. 19. “원고의 본소 이혼, 위자료 청구를 기각하고, C의 반소 이혼 청구를 인용하고, C의 반소 위자료 청구를 일부 인용하고, 재산분할에 관하여는 ‘재산분할 비율을 50:50으로 정하고, 원고는 C에게 이 사건 건물을 포함한 원고 명의 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 하고 원고 명의로 운영하던 펜션, 슈퍼의 영업에 관한 권리를 양도하고, C은 원고에게 재산분할정산금 396,000,000원을 지급하고 원고의 E조합, F에 대한 각 금전채무를 면책적으로 인수한다’는 내용”의 판결을 선고하였다.

위 판결에 C이 항소하여 현재 대전고등법원(청주) 2024르50034(본소), 50041(반소)로 항소심 계속 중이다.

[인정근거] 일부 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3, 5호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

원고는 2020. 8. 10. 피고에게 옥탑부분을 ‘피고가 원고 운영의 글램펜션에서 근무한다, 그만둘 시는

즉시 퇴거신고하고 명도한다'는 조건으로 제공하였다.

이후 피고는 2021. 7. 10. 펜션 근무를 그만두었고, 2021. 7. 30.까지 퇴거신고하고 명도하겠다고 약속하고서도, 현재까지 이행하지 않고 있다.

이에 원고는 피고에 대하여 옥탑부분 인도와 아울러 2021. 8월부터 30개월분의 미납 월세 및 관리비 24,000,000원 및 2024. 3. 15.부터 인도완료일까지 월 800,000원의 비율로 계산한 월세, 관리비 상당액의 부당이득금의 지급을 구한다.

3. 판단

피고가 원고로부터 옥탑부분을 '글램펜션에서 근무하는 조건'으로 제공받았는지, 또한 피고가 원고에게 옥탑부분을 2021. 7. 30.까지 인도하겠다고 약속하였는지에 관하여, 갑 제4호증의 1 내지 3의 각 기재만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려, 인정사실 및 변론 전체의 취지에 의하면 아래의 사정이 인정될 뿐이다.

◎ 이 사건 건물을 포함한 원고 명의의 부동산들과 원고 명의로 운영되는 글램펜션, 글램슈퍼의 영업에 관한 권리는, 원고와 C이 혼인 중 형성한 공동재산이다.

◎ 관련가사소송 제1심 판결에서도 이 사건 건물은 원고의 특유재산이 아니라 이혼에 따른 재산분할의 대상으로 판단되었다.

◎ 피고는 처음에는 원고(계부)와 C(친모)의 공동의 양해 하에 이 사건 건물 3층인 옥탑부분에서 거주한 것으로 보이고, 이후 원고와 C이 불화로 별거하게 된 때부터는 C과 함께 옥탑부분에서 거주하여 오고 있는바 이때부터는 이 사건 건물에 대한 C의 권리에 기초하여 계속 거주하고 있는 것으로 보인다.

원고는 C에 대하여는 옥탑부분의 인도와 월세 등 상당액의 부당이득반환을 청구하지 않고 있다.

4. 결론

사정이 이러하다면, 원고가 피고를 상대로 옥탑부분의 인도를 구할 청구권이 있다고 인정할 수 없다. 그리고 피고의 무단점유를 전제로 하는 월세, 관리비 상당액의 부당이득반환청구권 역시 인정할 수 없다.

원고의 청구는 더 살필 필요 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김현룡

별지