

대법원 2001. 3. 23 선고 2000다27435 판결 [건물명도]

참 조 조 문

[1] 민법 제613조 제2항

재 판 경 과

대법원 2001. 3. 23 선고 2000다27435 판결

서울고등법원 2000. 4. 25 선고 99나3831 판결

전 문

【원고,피상고인】 주식회사 삼AA너지 (종전 상호 : 삼B공업 주식회사)

【피고,상고인】 기CA민당

【원심판결】 서울고법 2000. 4. 25. 선고 99나383 1 판결

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 피고의 부담으로 한다.

이유

상고이유를 판단한다.

민법 제613조 제2항에 의하면, 사용대차에 있어서 그 존속기간을 정하지 아니한 경우에는, 차주는 계약 또는 목적물의 성질에 의한 사용, 수익이 종료한 때에 차용물을 반환하여야 하고, 현실로 사용, 수익이 종료하지 아니한 경우라도 사용, 수익에 충분한 기간이 경과한 때에는 대주는 언제든지 계약을 해지하고 그 차용물의 반환을 청구할 수 있는 것인바, 사용, 수익에 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 할 것이다(대법원 1995. 3. 14. 선고 94다56371 판결 등 참조).

원심판결 이유에 의하면 원심은, 원고와 권천문 사이의 갑 제2호증에 의한 1994. 11. 24.자 약정은 피고에 대하여 그 효력이 미친다고 볼 수 없지만, 원고가 그 후 창당된 피고로 하여금 이 사건 건물을 사용하도록 함으로써 존속기간을 정하지 아니한 사용대차계약이 성립한 것으로 봄이 상당하다고 한 후, 그 판시의 여러 사정을 고려하면 피고는 위 사용대차에 따른 사용, 수익을 종료하였고, 그렇지 않다 하더라도 사용, 수익에 족한 기간이 경과되었다고 판단하였는바, 기록과 위 법리에 비추어 검토하여 보면 원심의 사실인정과 판단은 옳다고 여겨지고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 위법이 있다고 할 수 없다. 상고이유의 주장은 갑 제2호증에 의한 약정이 피고에게 효력이 미침을 전제로 그 약정에서 정한 기간이 아직 만료되지 아니하였다는 취지로 보이는바, 이는 원심판결을 제대로 이해하지 못함에서 비롯된 것으로서 원심이 인정한 사실과 상치되는 사실에 근거하여 원심판결을 흠잡는 것에 지나지 아니하여 받아들일 수 없다.

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자인 피고의 부담으로 하기로 관여 대법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

대법관 조무제(재판장) 이용우 강신욱(주심) 강신욱