

서울고등법원 2024. 9. 26 선고 2024나2018459 판결 [건물명도 등]

재판경과

서울고등법원 2024. 9. 26 선고 2024나2018459 판결

의정부지방법원 2017. 1. 13 선고 2014가합6395 판결

전문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 1. K

2. L

피고들 소송대리인 법무법인 이루

담당변호사 김진석

변론종결 2024. 8. 29.

판결선고 2024. 9. 26.

제1심판결 의정부지방법원 2017. 1. 13. 선고 2014가합6395 판결

주문

- 제1심 판결 중 피고들에 대한 부분을 취소한다.
- 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고들은 연대하여 원고에게 44,420,000원 및 그중 10,992,000원에 대하여는 2013. 2. 16.부터, 10,704,000원에 대하여는 2014. 2. 16.부터, 10,464,000원에 대하여는 2015. 2. 16.부터, 10,128,000원에 대하여는 2016. 2. 16.부터, 2,132,000원에 대하여는 2016. 5. 9.부터 각 이 사건 청구취지변경 및 청구원인보충신청서 부분 송달일까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 원고 주장의 요지

원고 소유의 남양주시 AP, AQ 소재 AG건물 AR호(이하 '이 사건 건물'이라 한다)를 피고들이 원고의 승낙 없이 2012. 2. 16.부터 2016. 5. 9.까지 무단으로 점유, 사용하였으므로, 피고들은 연대하여 원고에게 위 기간 동안 이 사건 건물의 차임 상당 부당이득금 합계 44,420,000원 및 이에 대한 법정이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 판단

가. 피고 K에 대한 청구에 관한 판단

원고의 위 청구에 대하여 피고 K은, 자신은 2011년경 이 사건 건물에 입주하여 거주한 적이 있으나 이는 AS이 이 사건 건물의 공사대금 관련 유치권을 행사한다고 하면서 부탁했기 때문이고, 그 후 원고로부터 이 사건 건물의 점유를 풀고 이사하면 아무런 책임을 묻지 않겠다는 취지의 확인서를 받고 이 사건 건물에서 이사하였는바, 원고는 피고 K에 대한 차임 상당 부당이득금 채권을 포기(면제)한 것이라고 항변한다.

살피건대, 원고가 2013. 6. 5.경 피고 K에게 ‘피고 K이 현재 거주하는 이 사건 건물의 건축주로서 피고 K이 점유를 풀고 이사할 시는 피고 K에게 사용료의 청구 및 민, 형사상의 어떤 책임도 묻지 않을 것을 확인한다.’는 내용의 확인서를 작성, 교부하였고, 이에 따라 피고 K이 그 후 이 사건 건물의 점유를 원고에게 이전하고 이사한 사실에 대하여 원고가 명백히 다투지 아니하므로 이를 자백한 것으로 본다. 사정이 이러하다면 원고는 피고 K에 대하여 이 사건 건물의 점유로 인한 부당이득금 등의 채권을 포기(피고 K에 대한 부당이득금 등 채무의 면제)하였다고 보는 것이 타당하므로 피고의 위 항변은 이유 있고, 결국 원고의 피고 K에 대한 주장은 이유 없다.

나. 피고 L에 대한 청구에 관한 판단

원고의 위 청구에 대하여 피고 L은, 자신은 누나인 피고 K이 이 사건 건물에 거주할 당시 몇 차례 방문한 적은 있으나 이 사건 건물을 점유, 사용한 적은 없다고 다투고 있는바, 피고 L이 2012. 2. 16.부터 2016. 5. 9.까지 이 사건 건물을 점유, 사용한 사실을 인정할 아무런 증거가 없다. 원고의 피고 L에 대한 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 없으므로 이를 모두 기각할 것인바, 제1심 판결 중 피고들에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 피고들의 항소를 받아들여 제1심 판결 중 피고들에 대한 부분을 취소하고, 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김대현, 판사 강성훈, 판사 송혜정