

청주지방법원 2024. 11. 28 선고 2023나59883 판결 [건물명도 등]

재판경과

청주지방법원 2024. 11. 28 선고 2023나59883 판결

청주지방법원 제천지원 2023. 10. 11 선고 2023가단206 판결

전문

원고(선정당사자), 피항소인

A

소송대리인 법무법인 상승

담당변호사 어수용, 전준휘, 김한설, 김광수

피고, 항소인 B

소송대리인 법무법인 해명

담당변호사 김병영

변론종결 2024. 9. 12.

판결선고 2024. 11. 28.

제1 심판결 청주지방법원 제천지원 2023. 10. 11. 선고 2023가단206 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 피고가 부담한다.

3. 제1심판결의 주문 제1, 2항 중 ‘원고’를 ‘원고(선정당사자)’로 각 경정한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고(선정당사자, 이하 ‘원고’라고만 한다) 및 선정자 D(이하 ‘선정자’라고만 한다)에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하고, 2022. 2. 1.부터 별지 목록 기재 부동산을 인도완료일까지 월 50만 원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고 및 선정자의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에서 제출된 증거들에다가 당심에 제출된 갑 제5 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제8 내지 20호증의 각 기재 또는 영상을 더하여 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다. 이에 당심 법원의 판결 이유는 피고가 당심에서 특별히 강조하거나 추가한 주장에 관하여 아래 제2항에서 추가로 판단하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단

가. 피고의 주장 요지

- 1) 이 사건 건물은 피고가 대표자인 E종교단체 F사(이하 'F사'라 한다)의 재산으로 원고 및 선정자는 F사에게 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있다. 그럼에도 원고는 이러한 사정을 모르는 피고를 기망하였거나, 피고가 이 사건 건물의 소유관계에 관하여 착오하여 이 사건 임대차계약을 체결하게 되었으므로, 피고는 민법 제109조 제1항 또는 제110조 제1항에 따라 이 사건 임대차계약을 취소한다(이하 '제1주장'이라 한다).
- 2) 원고 및 선정자는 F사에게 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 원고 및 선정자가 F사에 대한 소유권이전등기절차를 이행하지 아니하면서 F사의 대표자인 피고와 사이에 이 사건 임대차계약을 체결하고, 차임 연체를 이유로 이 사건 건물의 인도 및 부당이득 반환청구를 하는 것은 신의성실의 원칙에 반한다(이하 '제2주장'이라 한다).
- 3) 이 사건 건물의 점유자는 독립된 권리주체로서의 실체를 갖춘 F사이고, F사의 대표자인 피고는 점유보조자에 불과하다(이하 '제3주장'이라 한다).

나. 판단

1) 제1, 2주장에 관한 판단

피고의 제1, 2주장은 모두 F사가 이 사건 건물의 소유권을 취득할 수 있는 독립된 권리주체로서의 사찰임을 전제로 하므로, 먼저 F사가 독립된 권리주체로서의 실체를 갖추었는지 여부에 관하여 본다. 불교신도나 승려 등 개인이 토지를 매수하여 그 지상에 사찰건물을 건립한 다음 주지를 두고 그 곳에서 불교의식을 행하는 경우 위 사찰의 창건주가 특정 종단에 가입하여 그 소속 사찰로 등록을 하고 사찰의 부지와 건물에 관하여 그 사찰 명의로 등기를 마침으로써 사찰재산을 창건주 개인이 아닌 사찰 자체에 귀속시키는 등의 절차를 거쳤다면 이로써 그 사찰은 법인 아닌 재단 또는 사단으로서 독립된 권리주체가 되었다고 할 것이나, 이에 이르지 못한 경우에는 창건주의 개인사찰로서 불교목적시설에 불과하다(대법원 2005. 6. 24. 선고 2003다54971 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 을 제9, 11, 12호증의 각 기재에 의하면, F사의 창건주이자 원고 및 선정자의 부친인 G이 F사를 E종교단체 소속의 구 불교재산관리법 소정의 불교단체로 등록을 하면서 당시 미등기 상태이던 이 사건 건물과 불상, 탕화, 불구 등을 등록재산목록에 포함시킨 사실은

인정되나, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, G이 F사를 불교단체로 등록할 당시 이 사건 건물이 그 신축자인 G 개인의 소유로 귀속되어 있었고 F사 명의로 귀속되지 아니하였던 사실이 인정되므로, 불교단체 등록만으로 F사가 독립된 사찰로서의 실체를 갖추었다고 할 수는 없고, 위와 같이 이 사건 건물의 소유권이 이전되지 않은 이상 목적재산의 분리, 독립이 이루어져 F사가 실질적인 권리주체로서의 요건을 갖추었다고 보기 어렵다.

따라서 F사는 독립한 권리·의무의 귀속주체가 되었다고 할 수 없는바, 이와 다른 전제에 선 피고의 제1, 2주장은 모두 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

2) 제3주장에 관한 판단

점유보조자란 가사상, 영업상 기타 유사한 관계에 의하여 타인의 지시를 받아 물건에 대한 사실상의 지배를 함으로써 독립한 점유자로 인정되지 아니하는 자를 의미하므로(민법 제195조), 지상권, 전세권, 질권, 사용대차, 임대차, 임치 기타의 점유매개관계를 통하여 독립하여 타인의 물건을 점유하는 자를 점유보조자라고 할 수는 없다(대법원 2014. 10. 15. 선고 2013다22164 판결 참조). 위 법리에 비추어 보건대, 갑 제2, 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, F사가 아닌 피고가 피고 자신의 명의로 원고와 사이에 이 사건 건물에 관한 임대차계약을 체결하고, 이 사건 건물을 점유·사용한 사실을 인정할 수 있으므로, 피고를 이 사건 건물에 대한 점유보조자로 볼 수 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고(선정당사자)와 선정자의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하되, 제1심판결의 주문 제1, 2항의 '원고'는 '원고(선정당사자)'의 오기임이 명백하므로 이를 경정하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 도형석, 판사 이종인, 판사 전보람

별지