

광주지방법원 2017. 12. 15 선고 2017나52343 판결 [건물 매수의 청구의 소]

재판경과

광주지방법원 2017. 12. 15 선고 2017나52343 판결

광주지방법원 2017. 2. 8 선고 2016가단526976 판결

전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인B종중

변론종결 2017. 11. 10.

판결 선고 2017. 12. 15.

제1심판결 광주지방법원 2017. 2. 8. 선고 2016가단526976 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 50,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분

송달일부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 전남 담양군 C 종교용지 304㎡ 및 D 종교용지 301㎡의 소유자로서 위 토지 등에서 'E'라는 명칭으로 사찰을 운영하고 있다. 피고는 F의 후손들로 이루어진 종중으로서 별지1 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 하고, 개별적으로 지칭할 때에는 '제○부동산'이라 한다)의 소유자이다.

나. 피고는 2013. 9. 27. 이 사건 각 부동산의 소유권자로서 원고에게, 제1, 3부동산 중 별지3 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 지상 종무실 및 식당 190㎡를, 제1, 2부동산 중 별지2 도면 표시 115, 116, 117, 118, 119, 120, 115의 각 점을 순차로 연결한 선내(타) 부분 지상 주지실 114㎡ 및 125, 126, 127, 128, 125의 각 점을 순차로 연결한 선내(하) 부분 지상 휴게실 26㎡를, 제2부동산 중 별지2 도면 표시 121, 122, 123, 124, 121의 각 점을 순차로 연결한 선내(파) 부분 지상 창고 38㎡(이하 '이 사건 각 건물'이라고 한다)를 철거하고, 위 (가), (타), (하), (파) 부분 토지(이하 '이 사건 각 토지'라고 한다) 등을 인도하라는 소를 제기하여 승소판결을 받았고(광주지방법원 2015. 8. 11. 선고 2013가단513528 판결, 광주지방법원 2016. 7. 13. 선고 2015나54062 판결), 2016. 8. 3. 위 판결이 그대로 확정되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 을 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 2007. 6. 5.부터 2014. 3.까지 피고로부터 이 사건 각 건물 소유를 목적으로 이 사건 각 토지를 임차하였고, 위 임대차의 기간이 만료하여 피고에게 지상물매수청구권을 행사하므로, 피고는

원고에게 위 건물 시가 상당 금액인 50,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 원고에게 지급하여야 한다.

나. 판단

1) 갑 제1호증의 기재에 의하면, 원고가 2010. 3. 1. 피고 종중의 대표자임을 자처하는 G와 사이에 제1부동산 중 150m²에 관하여 주차장 용지 용도로 임차한다는 임대차계약을 작성한 사실을 인정할 수 있으나, 위 G이 피고를 대표하여 제1부동산에 관한 임대차계약을 체결할 권한이 있었다는 점을 인정할 아무런 증거가 없고, 오히려 을 제7호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, H이 피고를 상대로, G을 피고의 도유사로 선임한 2010. 12. 20.자 대의원회 결의는 무효임을 확인한다는 소송을 제기한 사실, 위 소송에서 제1심법원은 H(위 사건의 원고) 패소 판결을 선고하였으나(광주지방법원 2011가합7729), 항소심 법원은 2012. 9. 5. 위 결의가 무효임을 확인한다는 판결을 선고하여(광주고등법원 2012나29), 2012. 12. 13. 위 판결이 그대로 확정된 사실을 인정할 수 있다(대법원 2012다201885).

따라서 원고와 피고 사이에 적법한 임대차계약이 체결되었음을 전제로 하는 원고의 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

2) 나아가 설령 위 임대차계약이 피고에게 효력을 미친다고 가정하더라도, 위 임대차계약에 기재된 문언에 의하면 '주차장 용지' 목적으로 제1부동산 중 일부를 임차한다고 정하였을 뿐이므로, 위 임대차계약 체결사실만으로는 원고가 피고로부터 이 사건 각 건물 소유를 목적으로 이 사건 각 토지를 임차하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장판사김재영

판사권혁재

판사정주현

별지