

대법원 2017. 4. 13 선고 2016다261274 판결 [건물철거및토지인도등청구의소] [미간행]

판 시 사 항

농지의 임대를 금지한 구 농지법 제22조의 법적 성격(=강행규정) 및 구 농지법 제22조가 규정한 예외사유에 해당하지 않는데도 이를 위반하여 농지를 임대하기로 한 임대차계약의 효력(무효)

참 조 조 문

구 농지법(2002. 1. 4. 법률 제6597호로 개정되기 전의 것) 제22조(현행 농지법 제22조 제1항 참조), 제62조 제2호(현행 제60조 제2호 참조), 민법 제105조

참 조 판 례

대법원 2017. 3. 15. 선고 2013다79887, 79894 판결(공2017상, 729)

따름 판례

대법원 2022. 5. 26 선고 2021다216421, 216438 판결

전 문

【원고, 피상고인】 원고

(소송대리인 변호사 정▽문)

【피고, 상고인】 피고

(소송대리인 변호사 김□귀)

【원심판결】 광주지법 2016. 10. 12. 선고 2015나56365 판결

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 이 사건 임대차계약의 효력에 관한 상고이유에 대하여

가. 구 농지법(2002. 1. 14. 법률 제6597호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘구 농지법’이라고 한다)은 질병, 징집, 취학, 선거에 의한 공직취임 등 부득이한 사유로 인하여 일시적으로 농업경영에 종사하지 아니하게 된 사람이 소유하고 있는 농지를 임대하는 경우 등과 같은 예외사유에 해당하지 아니하는 한

농지를 임대할 수 없고(제22조), 이를 위반하여 소유농지를 임대한 사람은 벌금에 처하도록 규정하고 있다(제62조 제2호).

이러한 구 농지법 규정과 그 입법 취지에 비추어 보면, 농지의 임대를 금지한 구 농지법 제22조의 규정은 강행규정으로 보아야 한다. 따라서 구 농지법 제22조가 규정한 예외사유에 해당하지 아니함에도 이를 위반하여 농지를 임대하기로 한 임대차계약은 무효라고 할 것이다(대법원 2017. 3. 15. 선고 2013다79887, 79894 판결 참조).

나. 원심은, 이 사건 토지는 농지에 해당하고, 구 농지법 제22조 각호의 예외사유에 해당한다고 볼 자료가 없으므로, 이 사건 토지에 대한 임대차계약은 구 농지법 제22조에 위반되는 농지 임대차계약으로서 무효라고 판단하고, 이 사건 임대차계약이 유효하게 존재하고 있음을 전제로 원고의 이 사건 임대차계약 해지가 부적법하다는 피고의 주장을 배척하였다. 이러한 원심 판단에 상고이유 주장과 같이 구 농지법 제22조의 법적 성격에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

2. 부당이득 산정에 관한 상고이유에 대하여

이 부분 상고이유 주장은 결국 사실심의 전권사항인 증거의 취사선택이나 사실인정을 탓하는 취지에 불과하여 받아들일 수 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자가 부담하도록 하여, 관여 대법관 의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

대법관 이기택(재판장) 김용덕 김신(주심) 김소영