

울산지방법원 2024. 3. 20 선고 2023가단1295 판결 [건물명도등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 포항종합법률사무소

담당변호사 박재범

소송복대리인 변호사 설창환

피 고 B

변 론 종 결 2024. 1. 17.

판 결 선 고 2024. 3. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

원고가 2021. 3. 31. 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관하여 2021. 3. 31. 임의경매로 인한 매각을 원인으로 소유권이전등기를 경료한 사실, 피고가 위 건물을 점유하고 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 특별한 사정이 없는 한, 점유자인 피고는 소유자인 원고에게 위 건물을 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장

피고는 원고와 동업관계인데 원고에게 피고의 아들인 C과 소외 D이 공유하고 있던 이 사건 건물 등에 관하여 경매를 받아줄 것을 요청하였고, 이에 원고가 위 건물 등을 낙찰받았다. 그 당시 피고는 원고와 사이에 피고가 이 사건 건물에서 거주하기로 합의하였으므로, 피고는 원고의 이 사건 청구에 응할 수 없다.

나. 판단

살피건대, 민법 제613조 제2항에서 정한 존속기간을 정하지 아니한 사용대차의 경우, 차주는 계약 또는 목적물의 성질에 의한 사용·수익이 종료한 때에 목적물을 반환하여야 하고, 대주는 현실로 사용·수익이 종료하지 아니한 경우라도 사용·수익에 충분한 기간이 경과한 때에는 언제든지 계약을 해지하고 차용물의 반환을 청구할 수 있으나, 그 해지사유로서 ‘사용·수익에 충분한 기간이 경과한 때’에 해당하는지 여부는 사용대차계약 당시의 사정, 차주의 사용기간 및 이용 상황, 대주가 반환을 필요로 하는 사정 등을 종합적으로 고려하여 공평의 입장에서 대주에게 해지권을 인정하는 것이 타당한지에 따라 판단하여야 하는바(대법원 2018. 6. 28. 선고 2014두14181 판결, 대법원 2022. 4. 14. 선고 2021다250421 판결 등 참조), 설령 피고가 주장하는 바와 같이 원고가 피고에게 이 사건 건물을 무상으로 사용하도록 허락하였다고 하더라도, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는

원고가 위 건물의 소유권을 취득하게 된 경위, 피고가 위 건물에서 거주하게 된 경위 및 그 기간 등에 비추어 보면, 적어도 이 사건 변론종결 당시에는 사용·수익에 충분한 기간이 경과하였다고 보는 것이 타당하고, 그 밖에 피고가 원고와 동업관계에 있다거나 원고의 잘못으로 금전적인 손해를 입었다는 등 피고가 주장하는 사정 및 제출한 증거만으로는 피고가 위 건물을 점유할 정당한 권원이 있다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 박정홍

별지