

광주지방법원 2024. 5. 30 선고 2022가단555128 판결 [건물명도]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 차현국

피 고 B

변 론 종 결 2024. 4. 18.

판 결 선 고 2024. 5. 30.

주 문

- 이 사건 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물을 인도하고, 2021. 9. 1.부터 위 건물의 인도 완료일까지 월 300,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 원고의 주장 요지

원고는 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라고 한다)의 임차인인데 피고가 원고의 동의 없이 이 사건 건물을 무단으로 점유하고 있으므로 청구취지 기재와 같이 피고를 상대로 이 사건 건물의 인도와 임료 상당의 부당이득반환을 구한다.

2. 판단

살피건대, 갑 제1, 2, 3, 7, 15호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 현저한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래의 사실 및 사정을 종합하면, 원고가 제출한 증거들만으로는 원고가 이 사건 건물의 임차인이라고 보기 어렵다(게다가 피고가 이 사건 건물을 점유하고 있다고 보기에조차 부족하다).

따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 위 주장은 이유 없다.

- ① 이 사건 건물에 관한 2021. 3. 10.자 부동산 월세 계약서상의 임차인은 원고가 아니라 ‘C’(주택조합추진위원회 대표)라고 기재되어 있다. 이에 대해 원고는 C가 이 사건 건물의 실제 임차인은 원고라고 인정하고 있다고 하나 위 C도 위 계약서상의 임차인에 불과하고, 이 사건 건물의 소유권자이자 임대인인 D의 동의를 얻어 ‘전대차’ 또는 ‘임차권 양도’가 이루어졌다고 볼 만한 증거가 없는 이상 원고가 제3자를 상대로 임차인의 지위를 주장할 수 없다.
- ② 원고는 2020. 3. 16. E지역주택조합추진위와 체결한 ‘지역주택사업 관련 업무대행계약’이 유효함을 전제로 이 사건 건물의 임차인의 지위에 있다고 주장하나, 위 계약은 이미 2020. 7. 30.자로 해지되어 그 효력이 상실되었다.
- ③ 원고의 주장에 의하더라도, 원고는 2021. 1. 4. 주식회사 F와 사업권양도약정을 하면서 자신의 권한과 의무를 모두 양도한 이상 원고가 위 ‘사업권’에 근거한 권한 행사를 할 수 없을 뿐만 아니라 위 ‘사업권’에 이 사건 건물 사용권한까지 포함되어 있다고 볼 만한 증거도 없다.
- ④ 원고는, 피고가 2021. 3. 4. 주식회사 F와 체결한 ‘E 지역주택조합아파트 건립사업’에 관한 업무대행계약을 근거로 이 사건 건물을 점유하고 있다고 주장하고 있는바, 위 계약이 무효, 취소 및 해제 등의 사유로 효력을 상실하지 않는 한 원고 스스로 이 사건 건물을 점유할 권원이 피고에게 존재함을 인정하고 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 윤봉학

별지