

대전지방법원 홍성지원 2024. 4. 5 선고 2023가단2244 판결 [건물명도]

전 문

원 고 A시설

피 고 B단체

변 론 종 결 2024. 3. 8.

판 결 선 고 2024. 4. 5.

주 문

- 피고는 원고에게 별지 부동산 중 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘놀이방’ 부분 1층 사무실 36㎡를 인도하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 민법 제613조 제2항에 의하면, 사용대차에 있어서 그 존속기간을 정하지 아니한 경우에는, 차주는 계약 또는 목적물의 성질에 의한 사용수익이 종료한 때에 목적물을 반환하여야 하나, 현실로 사용수익이 종료하지 아니한 경우라도 사용수익에 충분한 기간이 경과한 때에는 대주는 언제든지 계약을 해지하고 그 차용물의 반환을 청구할 수 있는 것인바, 민법 제613조 제2항 소정의 사용수익에 충분한 기간이 경과하였는지의 여부는 사용대차계약 당시의 사정, 차주의 사용기간 및 이용상황, 대주가 반환을 필요로 하는 사정 등을 종합적으로 고려하여 공평의 입장에서 대주에게 해지권을 인정하는 것이 타당한가의 여부에 의하여 판단하여야 할 것이다(대법원 2001. 7. 24. 선고 2001다23669 판결).

나. 갑 제1 내지 3, 7, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 원고가 2019. 8. 21. 홍성군으로부터 별지 부동산에 관하여 2019. 8. 21.부터 2024. 8. 20.까지(5년) 사용수익허가(이하 '이 사건 허가'라 한다)를 받은 다음, 2020. 2. 26. 피고에게 위 부동산 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 '놀이방' 부분 1층 사무실 36㎡(이하 '이 사건 사무실'이라 한다)를 2020. 1. 1.부터 2020. 12. 31.까지 무상으로 사용하도록 하되 원고의 별다른 통보가 없는 한 위 사용을 매년 유지한 사실(이하 '이 사건 사용대차계약'이라 한다), ② 별지 부동산에 관한 시설 기능보강 건축공사가 이뤄지게 됨에 따라 원고가 2023. 8. 16. 피고에게 2023. 10. 15.까지 인도해 달라고 통지한 사실이 인정된다.

위 인정사실과 사용대차의 종료를 구한 사정 등 변론 전체의 취지를 종합해 보면, 이 사건 사용대차계약은 원고의 2023. 8. 16. 통지로서 종료되었다고 봄이 타당하므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고에게 이 사건 사무실을 인도할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, 원고가 홍성군 소속으로 독단적인 결정이 불가능함에도 변칙적 서류인 사용승낙서(갑 제1호증)를 통해 임대하였으므로 피고를 상대로 강제철거, 손해배상 운운할 지위에 있지 않고, 피고는 40년간 지역 고유문화와 문물 발굴 등 역할을 충실히 해오고 있는 등을 이유로, 원고의 청구가 부당하다는 취지로 주장한다.

그러나 원고가 이 사건 허가를 통해 별지 부동산을 사용·수익할 지위를 갖춰 피고에게 이 사건

사무실을 임대하는데 있어 법적 절차 등에 어떠한 잘못이 있다고 볼 수 없고, 피고가 주장하는 사정만으로 원고의 청구가 부당하다고 보기도 어렵다. 결국 피고의 위 주장을 받아들이기 어렵다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이홍관

별지