

대전고등법원 2023. 1. 11 선고 2022나13603(본소), 2022나13610(반소) 판결

[지상물매수청구의 소 · 토지인도]

재판경과

대전고등법원 2023. 1. 11 선고 2022나13603(본소), 2022나13610(반소) 판결

대전지방법원 2022. 6. 29 선고 2021가합101899 판결

전문

원고(반소피고), 항소인

A

소송대리인 변호사 이민형

피고(반소원고), 피항소인

B종중

소송대리인 변호사 송유영

변론종결 2022. 12. 7.

판결선고 2023. 1. 11.

제1심판결 대전지방법원 2022. 6. 29. 선고 2021가합101899(본소), 2021가합 101905(반소)

판결

주 문

1. 원고(반소피고)의 이 사건 본소 및 반소에 대한 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 본소, 반소를 통틀어 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라 한다)에게 75,870,000원 및 이에 대하여 2021. 1. 20.자 청구취지 변경서 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소 : 원고는 피고에게, (1) 대전 대덕구 C 대 4,321㎡ 중 별지 감정도 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄱ’ 부분 주택 143㎡, 같은 감정도 표시 11, 12, 13, 14, 11의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄴ’ 부분 창고 19㎡, 같은 감정도 표시 15, 16, 17, 18, 15의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄷ’ 부분 창고 19㎡, 같은 감정도 표시 19, 20, 21, 22, 19의 각 점을 차례로 연결한 선내 ‘ㄹ’ 부분 창고 18㎡를 각 철거하고, 위 각 부분 토지를 인도하고, (2) 2022. 3. 24.부터 위 토지 인도 완료일까지 연 600,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라. (3) 원고는 피고에게 위 토지를 폐기물처리 등 원상회복하여 인도하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 75,870,000원 및 이에 대하여 2021. 1. 20.자 청구취지 변경서 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 피고의 반소 청구를 기각한다(단, 각하된 부분은 제외).

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유의 요지는 제1심에서 주장한 내용과 크게 다르지 아니하고, 제1심에서 채택한 증거 및 항소심에서 추가로 제출된 증거들을 종합하여 다시 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하다.

따라서 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 원고가 이 법원에서 강조하는 주장과 관련하여 제1심 판결문의 일부를 아래와 같이 고치는 이외에는 제1심 판결문 이유 부분의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

제1심 판결문 제7면 제7행 다음에 아래의 내용을 추가함

『④ 원고는, 당시 피고의 총무였던 H가 원고에게 토지사용승낙의 확약을 하였음에도 불구하고, 피고가 원고의 토지사용승낙에 관한 요청에 응하지 아니하는 상황이 계속되던 중 대덕구청으로부터 시정요구 및 이행강제금을 고지받게 되었으므로, 이는 임대인인 피고가 사실상 계약갱신을 거절한 것과 마찬가지라고 보아야 한다는 취지로도 주장하는 듯하나, 원고와 피고의 총무였던 H의 친구인 I 사이의 대화내용을 기재한 녹취서(갑 제9호증)의 기재에 의하더라도, 원고가 ‘H가 찾아와서 애로점이 뭐냐고 물어보길래, 이래 저래 집수리를 했는데, 그게 평수가 늘어나서 구청에서 이행강제금이 나왔다. 원고가 토지사용승낙을 써가지고 처리해야 된다고 했더니, H가 그것도 처리해주고 땅을 60만 원에 사라고 했었다’고 이야기한 사실을 인정할 수 있을 뿐이고, 이를 임대인인 피고가 원고에게 토지사용승낙의 확약을 하였다거나 갱신거절의 뜻을 밝힌 것으로 볼 수는 없고, 또한 이를 피고의 갱신거절의 의사를 추단할 수 있는 사정이 존재한다는 점을 인정하는 증거로 삼기에도 부족하다.』

○ 제1심 판결문 제7면 아래에서 제5행의 “앞서 든 증거들 맞”을 “앞서 든 증거들과 갑 제10, 11호증의 각 기재에 의하여 인정할 수 있는”으로 고침

제1심 판결문 제8면 제3-6행을 아래와 같이 고침

『② 이 사건 각 건물은 미등기건축물로서 그 실제 현황이 건축물대장과 사뭇 다른바, 건축물대장(갑 제3호증)에 기재된 건축물은 흙벽돌 1층 주택 51.9㎡, 흙벽돌 1층 부속·축사 24㎡, 흙벽돌 1층 주택·축사·부속 16.7㎡의 연면적 92.6㎡(사용승인일 1918년)1) 이고, 주택매매계약(갑 제4호증)에 기재된 매매목적물 또한 ‘슬레트목조건물/주택 92.6㎡’으로 건축물대장의 건축물과 큰 차이가 없었던 것으로 보이나, 원고가 이 사건 각 건물을 매수한 후 주된 건물을 개축하고 그 주변에

산재되었던 축사와 건축물 등을 정리하였다는 시점 이후 이 사건 토지 지상에 벽돌조 조립식 판넬지붕 1층 주택 143㎡, 컨테이너 1층 창고 19㎡, 조립식판넬 함석지붕 1층 창고 19㎡, 철골기둥 함석지붕 1층 창고 19㎡로 증축 또는 개축됨으로써 주된 건물의 면적은 91.1㎡, 전체 연면적은 107.4㎡ 증가하는 등 전체 건물의 현황과 구조에 적지 않은 변동이 발생하였다. 그런데 이에 관하여 피고가 어떠한 형태로든 동의하거나 승낙의 뜻을 밝혔다고 볼 자료가 없다(한편, 원고는 2015년경 위와 같이 연와조 주택 81.22㎡를 불법으로 개축 또는 증축하였음을 이유로, 2018년경 대덕구청장으로부터 위법건축물에 대한 시정요구 및 이행강제금을 부과받았다).』

2. 결론

그렇다면, 원고의 본소 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 피고의 반소 청구(단, 폐기물처리 등 원상회복 청구 부분 제외)는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 결국 원고의 본소 및 반소에 대한 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이준명, 판사 모성준, 판사 이해성

별지

1) 건축물대장 상 변동사항란에 “2011. 10. 4. 건축물대장 기초자료 정비에 의거하여 표제부의 건축면적을 0 ⇨ 92.6, 용적율 산정용 연면적을 0 ⇨ 92.6으로 직권 변경”이라고 기재되어 있다.