

대전고등법원 2024. 7. 24 선고 2023나15828 판결 [부당이득금 반환]

재판경과

대전고등법원 2024. 7. 24 선고 2023나15828 판결

대전지방법원 2023. 10. 12 선고 2022가합238 판결

전문

원고, 항소인 A

피고, 피항소인 1. B

2. C

변론 종결 2024. 7. 3.

판결 선고 2024. 7. 24.

제1심판결 대전지방법원 2023. 10. 12. 선고 2022가합238 판결

주문

- 원고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청구 취지 및 항소 취지

제1심판결을 취소한다. 피고들은 연대하여 원고에게 750,600,000원 및 이에 대하여 2023. 12.

2.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거를 원고의 주장과 대조하여 살펴보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 이에 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 제1심판결의 이유 중 일부를 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

[고쳐 쓰거나 추가하는 부분]

○ 제2면 제8행의 "건물들에 관하여"를 "건물들(단, 무허가 건물 제외)에 관하여"로, 제7면 제4행의 "건물에 관하여"를 "건물 등 제1심판결의 별지 도면 상(자) 건물을 제외한 나머지 건물들 및 부속시설에 관하여"로 각 고침

○ 제7면 제13행 다음에 아래의 내용을 추가함

『나. 이에 대하여 원고는, 이 사건 무허가 건물들(1,219.7m²)은 허가 없이 건축한 위법건축물로 소유권보존등기와 소유권이전등기의 목적이 될 수 없기에 매매의 대상이 될 수 없고 피고들 또한 그 소유권을 주장할 수 없다고 주장하나, 매매의 대상이 반드시 소유권이전등기나 소유권보존등기가 가능한 건물만으로 한정된다고 볼 아무런 근거가 없고, 미등기 무허가 건축물이라고 하더라도 일정한 경우 해당 건축물에 대하여 건축물대장을 생성한 후 해당 건물에 대한 소유권보존등기를 경료할 수 있는 점1), 종전 임차인으로부터 미등기 무허가건물을 매수하여 점유하고 있는 임차인 또한 소유자로서의 등기명의를 없다 하더라도 그 권리의 범위 내에서는 그 점유 중인 건물에 대하여 법률상 또는 사실상의 처분권을 가지고 있는 것으로 보아 지상물매수청구권을 행사할 수 있다고 보는 점(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다48364, 48371 판결 등 참조) 등의 사정에 비추어 보면,

무허가 건물이라고 하더라도 매매계약의 대상이 될 수 있다고 봄이 상당하므로, 이와 다른 전제에 선 원고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다(만약 원고의 주장에 따른다면, 1973. 8.경 H으로부터 이 사건 무허가 건물들을 매수한 원고 또한 그 소유권을 주장할 법률적 근거가 전혀 없게 된다는 결론에 이르게 되어 그 주장 자체로 모순된다).』

○ 제7면 제14행의 "나."를 "다."로 고치고, 제8면 제6행 다음에 "(한편, 원고는 종전 합의에 따른 무효만을 주장하고 있을 뿐, 그에 따라 자신에게 원상회복 또는 계약금 반환 등의 의무가 존재한다는 취지로 주장하는 것도 아니다)"를 추가함

○ 제8면 제7행의 "다."를 "라."로 고치고, 제10행 다음에 "{한편, 원고가 이 사건 무허가 건물들에 관하여 대전지방법원 2003. 12. 2.자 이행강제금(과태료) 3,000만 원 부과결정(2003과2012 건축법위반 이의)을 받았다는 것이나, 대전 동구청장으로부터 2004. 4.경 1999년분부터 2002년분까지의 재산세를 부과받게 되었다는 사정만으로는, 원고가 이 사건 무허가 건물들의 소유권을 회복하였거나, 피고들에게 임대료를 수취할 수 있는 권한이 소멸되었다고 볼 수도 없다}"를 추가함

2. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사모성준

판사송석봉

판사이흥주

1) 예를 들면, 건축법 제정 및 시행일(1962. 1. 20.) 이전에 건축된 건축물인 경우, 특정건축물 정리에 관한 특별조치법 소정의 요건을 충족한 경우, 또는 당해 허가권자가 양성화를 허가한 경우(당해 허가권자가 현행 건축법령에 적합하고 당해 건축물을 철거 후 다시 건축하는 실익보다 불법 건축물을 추인하여 얻어지는 실익이 큰 경우라고 판단하고, 무허가 건축물의 소유자가 1회의 이행강제금을 납부한 경우)라면, 무허가 건축물이라고 하더라도 소정의 절차를 거쳐 해당 건축물에

대한 건축물대장 생성 및 소유권보존등기가 가능하다.