

광주고등법원(제주) 2015. 1. 7 선고 2014나460(본소), 2014나477(반소) 판결 [임차권
확인 · 토지인도]

재판경과

광주고등법원(제주) 2015. 1. 7 선고 2014나460(본소), 2014나477(반소) 판결
제주지방법원 2014. 5. 29 선고 2013가합1484 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인주식회사 A

피고(반소원고), 항소인 1. B

2. C

3. D

변론 종결 2014. 12. 17.

판결 선고 2015. 1. 7.

제1심판결 제주지방법원 2014. 5. 29. 선고 2013가합1484(본소), 2013가합5349(반소) 판결

주 문

1. 제1심 판결의 본소 예비적 청구에 관한 부분 중 별지 3의 제10항 기재 토지에 관하여
피고(반소원고) B, C에 대한 각 임차권 확인 부분, 위 별지 제13항 기재 토지에 관하여
피고(반소원고) B에 대한 각 임차권 확인 부분, 위 별지 제14항 기재 토지에 관하여
피고(반소원고)들에 대한 각 임차권 확인 부분을 취소하고, 그 취소부분에 해당하는 본소 예비적 청구

부분을 모두 각하한다.

2. 피고(반소원고)들의 이 사건 본소에 대한 나머지 항소와 이 사건 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.

3. 소송총비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고)가 1/4, 피고(반소원고)들이 나머지를 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소: 주위적으로, 별지 1, 2 기재 각 임대차 계약서는 진정하게 성립된 것임을 확인하고, 예비적으로, 별지 3 기재 각 토지에 관하여 주식회사 E에게 별지 4 기재 임대차계약에 기한 임차권이 있음을 확인하고, 별지 3 기재 각 토지에 관하여 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 별지 5 기재 임대차계약에 기한 임차권이 있음을 확인한다.

나. 반소: 원고는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)들에게 별지 목록 기재 각 토지를 인도하고, 352,610,937원 및 그 중 151,991,671원에 대하여는 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날부터, 200,619,266원에 대하여는 이 사건 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 각 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하고, 별지 목록 기재 각 토지의 인도 완료일까지 월 8,168,556원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 본소 청구를 모두 기각하고, 반소 청구취지와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

제1심 법원은 본소 중 주위적 청구 부분을 각하하고 예비적 청구만을 인용하며, 반소 청구를 기각하는 판결을 선고한 데 대하여 피고들만이 항소하였으므로, 이 법원의 심판범위는 피고들이 불복한 본소 예비적 청구와 반소 청구에 한정된다.

2. 기초사실

가. F(개명 전 성명: G)는 2011. 12. 30. 주식회사 E(이하 'E'이라 한다) 명의로 포스코아이씨티(ICT) 및 한국남부발전 등을 참여사로 하여 2011. 12. 1.자 제주특별자치도 공고 H 육상 풍력발전지구 지정 후보지 공모에 응모한 사람으로서 원고의 현 대표이사이고, 원고는 E로부터 위 육상 풍력발전사업(이하 '이 사건 풍력발전사업'이라 한다)의 사업신청자로서의 모든 권리를 이전받은 법인이다.

나. I은 J생으로 1947년 제1회 조선변호사시험에 합격하여 1960년 제주지방검찰청 K, 1975년 L, 1976년 M을 역임하였고, N 및 피고들은 I의 자식들이다.

다. 피고들은 이 사건 풍력발전사업에 사용될 사업부지인 별지 3의 토지들 중 제14항 기재 토지(서귀포시 ○ 임야 99,900m²로서 N이 소유자이다. 이하 위 ○ 토지를 'N 소유 토지'라고 한다)를 제외한 나머지 토지들의 공유자이다(위 별지 중 제15항 기재 토지의 부동산등기부등본상 공유자 "AG"은 "C"의 오기로 보인다. 이와 같이 위 사업부지에는 피고들의 소유가 아니거나 그 지분이 없는 것들도 있으나 편의상 위 사업부지 전체를 지시하거나, 피고들 및 N 소유 또는 그 지분만을 지시할 때에도 단순히 '이 사건 토지'라고 한다).

다만, 위 별지 중 제10항 기재 토지는 N이 2/6 지분, 피고 D가 3/6 지분을, 위 별지 중 제13항 기재 토지는 피고 C, D가 각 2/4 지분을 공유하고 있다.

라. F는 E의 명의로 2011. 12. 1. N과 사이에 이 사건 토지를 임대차기간은 2012. 1. 1.부터 2033. 12. 31.까지, 차임은 발전용량 1메가와트 당 연 20,000,000원(단, 2012년에는 발전사업 시행 전임을 감안하여 연 150,000,000원)으로 정하여 임차하는 내용의 별지 1 기재 토지임대차계약서(갑

제5호증, 이하 '2011. 12. 임대차계약서'라고 한다)를 작성하였는데, 그 임대인 명의는 피고들 및 N으로 기재되어 있다.

마. 원고는 2012. 8. E로부터 이 사건 풍력발전사업에 관한 사업신청자로서의 모든 권리를 이전받기로 약정한 후, 2012. 8. 27. I, N과 사이에 이 사건 토지를 임대차기간은 2012. 1. 1.부터 2042. 12. 31.까지, 차임은 발전용량 1메가와트 당 연 20,000,000원(단, 풍력발전 시설의 상업운전 이전의 차임은 연 100,000,000원으로 하고, 해마다 5%씩 차임을 상승 조정하기로 함)으로 정하여 임차하는 내용의 임대차계약서(갑 제14호증, 이하 '2012. 8. 27.자 임대차계약서'라고 하고, 2011. 12. 임대차계약서와 2012. 8. 27.자 임대차계약서를 합하여 이하 '이 사건 각 임대차계약서'라고 한다)를 작성하였는데, 그 임대인 명의는 피고들 및 N으로 기재되어 있다.

[인정 근거] 다툼이 없거나, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증의 1 내지 19, 갑 제3호증 내지 제9호증, 제14호증, 원고 대표이사 제1심 본인신문결과, 제1심 증인 I, N의 각 증언, 변론 전체의 취지

3. 본소 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

- 1) I은 이 사건 토지의 임대차계약 체결에 관하여 피고들을 대리할 권한이 있다.
- 2) F는 이 사건 각 임대차계약을 체결할 당시 I에게 피고들을 대리하여 임대차계약을 체결할 권한이 있다고 믿었고, 그와 같이 믿는 데 정당한 이유가 있었으므로, 민법 제126조 또는 제129조의 표현대리의 법리에 의하여 이 사건 각 임대차계약은 유효하다.
- 3) 이 사건 각 임대차계약이 권한 없는 자에 의하여 체결된 것으로서 무효라고 하더라도, 그 후 피고들이 이 사건 각 임대차계약을 추인하였으므로, 이 사건 각 임대차계약은 유효하다.

나. 본안전 항변 등에 관한 판단

- 1) 피고들의 본안전 항변 원고의 E과 관련한 청구는 제3자의 권리관계에 대한 확인을 구하는 것인데다 원고가 E의 이 사건 풍력발전사업의 사업신청권을 양수하는 데 제주특별자치도지사로부터 인가를 받지 아니하였으므로 확인의 이익이 없다.

나아가 원고가 이 사건 토지 중 피고들이 공유지분을 가지지 아니한 별지 3의 제10항 및 제14항 기재 지분에 관한 임차권의 확인을 구하는 것은 확인의 이익 내지 당사자적격이 없는 것으로서 부적법하다.

2) 판단 가) 먼저 피고들의 첫째 주장에 관하여 본다.

피고들은 이 사건 각 임대차계약이 권한 없는 자와 체결된 것으로서 무효임을 주장하고 있고, 원고는 2011. 12. 임대차계약이 유효하게 성립된 것으로 인정되어야 E이 제주특별자치도지사로부터 이 사건 풍력발전사업의 사업자로서 인가를 받을 수 있으며, 이를 전제로 비로소 원고가 그 지위를 승계받는 절차를 밟을 수 있다고 주장한다. 따라서 E에게 2011. 12. 임대차계약에 기한 임차권이 있음의 확인을 구하는 것은 원고의 법적 지위의 불안·위험을 제거하는 데 있어 유효·적절한 수단이 된다.

또한 원고는 이 사건 풍력발전사업에 관한 수허가권을 양수한 것이 아니라 사업신청권을 양수한 데 불과하므로 이와 다른 전제의 피고들의 위 주장은 받아들일 수 없다. 설령 사업신청권의 양수에 관하여 제주특별자치도지사의 인가가 필요하다고 가정하더라도, 제주특별자치도지사가 원고의 사업신청권의 양수를 반드시 인가하여야 하는 것이 아니라거나 인가하지 아니할 가능성이 있다는 점만으로 임차권 확인이라는 권리보호의 이익이 부정될 수는 없으므로, 피고들의 이 부분 본안전 항변은 받아들일 수 없다.

나) 나아가 피고들의 둘째 주장에 관하여 살펴본다(피고들은 별지 3의 제13항 기재 토지에 관하여는 본안전 항변을 하고 있지 아니하나, 이 부분은 직권으로 본다).

아래의 사정들을 종합하면, 이 사건 토지 중 피고들이 소유하지 아니하거나 공유지분을 가지지 아니하는 토지에 관한 주문 기재 각 임차권 확인 청구 부분은 확인의 이익이 없다고 볼 것이므로, 피고들의 이 부분 본안전 항변은 이유 있다.

(1) 원고는 I과 N을 교섭대상으로 하여 이 사건 토지를 임차하였는데 N은 이 사건 토지에 관한 원고의 임차권을 다투지 아니하고 있다. 피고들도 이 사건 토지 중 N 소유 토지에 관한 원고의 임차권을 다투지 아니한다(피고들의 2013. 10. 11.자 준비서면 제5쪽, 2013. 7. 10.자 준비서면 제1쪽 이하 참조).

(2) 원고가 이 사건 토지의 임차권 확인을 구하는 이유는, 제주특별자치도가 2012. 11. 피고들로부터 이 사건 각 계약서가 토지소유자들의 진정한 의사에 따라 작성된 것이 아니어서 무효라는 취지의 민원을 제기받게 되자 원고에게 이 사건 토지에 관한 사용권이 있음을 보정하라는 데 원인이 있는

것이어서, 피고들의 소유가 아니거나 공유지분을 가지지 아니한 토지에 관하여는 그들의 민원제기가 있다한들 제주특별자치도의 풍력발전지구 심의에 어떠한 영향을 미친다고 보기 어렵다. 따라서 원고가 피고들을 상대로 피고들이 소유하지 아니하는 토지 부분에 관한 임대차권의 확인을 받아야 할 실익이 있다고 할 수 없다.

(3) 이 사건 각 임대차계약은 이 사건 토지 중 피고들과 N의 지분을 넘어서는 부분에 관하여 타인의 물건을 임대한다는 취지로 체결되었다고 보기는 어렵고 아래에서 보는 것처럼 I이 피고들로부터 이 사건 토지의 임대차계약 체결에 관한 대리권을 부여받아 편의상 이 사건 토지의 소유자 또는 공유자를 모두 임대차계약서상 임대인으로 표기한 것에 불과하다고 보인다(참고로 갑 제4호증의 기재에 의하면, 영농조합법인 Y이 2006. 2. 1. 이 사건 토지에 관한 임대차계약을 작성하면서 이 사건 토지 목록을 첨부하였는데, 그 중 별지 3의 제10항 기재 토지는 I의 자식들이 보유하고 있는 지분에 상당하는 2만평만을 그 대상으로 삼았다. 을 제9호증의 1의 기재에 따르면, 피고 C이 2009. 3. 1. 영농조합법인 S에게 이 사건 토지를 임대하면서 그 대상 토지에 위 2만평만 포함되어 있다. 그런데 영농조합법인 Y의 당시 대표이사는 원고의 현 대표이사인 F이다).

다. 본안에 관한 판단

1) I의 대리권 보유 또는 표현대리의 성립 갑 제2호증의 1 내지 19, 갑 제4호증, 제5호증, 제6호증, 제11호증, 제14호증 내지 제18호증, 갑 제19호증의 1 내지 5, 갑 제20호증 내지 제25호증, 을 제11호증, 을 제17호증의 1, 2, 3, 을 제34호증의 1, 2, 3, 을 제35호증의 1 내지 14, 을 제36호증 및 제37호증의 각 1 내지 11, 을 제39호증의 1, 2, 3의 각 기재 또는 영상, 제1심 증인 I, N 및 당심 증인 AH의 각 증언과 원고 대표이사 제1심 본인신문결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 있는 아래의 사실과 그로부터 추인되는 사정들에 의하면, I에게 이 사건 토지의 임대차계약 체결에 관하여 대리권이 있거나, 원고가 I에게 이 사건 토지의 임대차계약 체결에 관한 권한이 있다고 믿을 만한 정당한 이유가 있다고 볼 것이다.

그리고 을 제6호증의 2 내지 5, 을 제8호증, 을 제9호증의 1, 2, 을 제10호증의 1, 2, 3, 을 제13호증, 을 제14호증의 1, 2, 3, 을 제15호증의 1, 2, 을 제18호증, 제19호증, 제20호증, 을 제25호증의 1, 2, 3, 을 제26호증, 제27호증, 제28호증, 을 제30호증, 을 제41호증, 제42호증,

제43호증의 각 1, 2, 을 제44호증의 각 기재 또는 영상만으로는 위와 같은 인정에 방해가 되지 아니한다.

가) 이 사건 토지의 대부분은 1977년 피고들을 비롯한 I의 배우자나 자식들 앞으로 공유지분 이전등기가 마쳐졌는데, 피고 C이 절반에 상당하는 지분명의를 가지고 있었다. 1977년을 기준으로 피고 B은 28세, 피고 C은 21세, 피고 D는 17세로서 연소한데다 학생 신분이어서 본격적인 경제활동을 하지 않았던 점에 비추어 피고들이 출연한 돈으로 이 사건 토지를 매입하였다고 볼 수는 없다.

오히려 1은 1960년 제주지방검찰청 K을 시작으로 1970년대에 AI, L을 차례로 역임하였고 M을 끝으로 1978. 12. 퇴직한 이후에는 변호사 활동을 하였으므로, 이 사건 토지의 매수자금은 I이 출연하였다고 봄이 옳다.

나) I이 자신의 명의로 총 2,300,000m²가 넘는 광대한 면적의 이 사건 토지를 구입하는 것이 고위공직자로서 적절하지 아니한 면이 있었기 때문에 학생들이었던 피고들의 명의로 이 사건 토지를 매수하였거나 피고들에게 이 사건 토지를 증여하였다고 볼 수 있다.

거기에 덧붙여 I이 비록 고령이지만 제1심에서 논리적으로 증언을 하였고 단지 기억력 감퇴로 인하여 기억하지 못하여 양쪽 대리인의 신문에 제대로 답변하지 못한 사항이 더러 있었을 뿐 기력이 정정한 편이었으며 피고들도 당심에서 I의 의사능력의 흠결을 주장하는 것은 아니라고 진술하고 있어 I의 정신적 능력이 부족하다고 볼 만한 사정도 없다.

다) I의 가족들은 이 사건 토지 이외에도 서울 중구 AJ에 소재한 AK빌딩 등 다수의 자산을 보유하고 있는데 자식들 사이에서 그 재산을 이미 분할하였거나 그러한 약정이 체결되지는 아니한 것으로 보인다. I은 2011년 초경 이 사건 토지 중 일부를 N 앞으로 명의를 이전하려 하였는데 피고 C의 반대로 무산되었고 위 AK빌딩의 관리도 형제들이 나누어 맡고 있을 뿐 형제들 사이에 공식적으로 재산을 분배하지는 아니한 것으로 보인다.

이와 같이 이 사건 토지 및 가족들이 보유하고 있는 재산들에 대한 분배가 아직 확정되지 아니한 상태에서 피고들을 포함한 I의 자식들이 그 명의상 소유지분에 따른 권리를 내세우지는 아니한 채 아버지인 I에게 그의 생존기간 동안 이 사건 토지에 관한 관리·처분권한을 묵시적으로 위임하였다고

보는 것이 합리적이다.

라) I의 자식들 중 N, 피고 B, D는 대학교수로 재직하여 재산을 관리할 만한 시간적 여유가 많지 아니한 반면 피고 C은 일정한 직업이 없는데다 이 사건 토지 중 가장 많은 지분을 보유하고 있어 형제들 중 이 사건 토지에 가장 많은 관심을 가졌던 것으로 보인다. 그리하여 피고 C은 아버지인 I의 뜻에 어긋나지 아니하는 범위 내에서 이 사건 토지를 직접 관리한 것으로 볼 수 있다. 이와 같은 사정을 뚜렷이 알 수 사례는 다음과 같다.

F는 2011. 7. 15. I으로부터 이 사건 토지를 임대차기간은 2011. 8. 1.부터 2011. 11. 30.까지 임대차보증금은 30,000,000원으로 정하여 임차하였다. 그런데 AH은 입목을 식재하여 판매할 목적으로 그에 앞선 2011. 4. 13. 피고 C로부터 이 사건 토지를 임대차기간은 5년으로 정하여 임차하여 결과적으로 임대차기간이 일부 중복되었다. AH은 F에 앞서 임대차계약을 체결하였음에도 I이 자신과 상의 없이 피고 C과 계약을 체결하였다고 불쾌해 한다고 느꼈다. AH은 이와 관련하여 F와 많이 다투게 되어 피고 C에게 연락하였으나 둘이 알아서 처리하고 자신은 모르겠다는 취지의 답변을 듣게 되어 경제적 손실을 입고 결국 F에게 양보하였다. 이와 같은 경험이 있는 F로서는 I이 피고들로부터 이 사건 토지의 임대차계약 체결에 관한 대리권을 수여받았다고 믿을 수밖에 없었다고 보인다.

마) 한편, X은 2005. 3.경 I으로부터 이 사건 토지를 임차하여 농사를 지었으며, F는 X의 소개로 영농조합법인 Y을 운영하던 2006. 2. 1. I으로부터 이 사건 토지를 5년의 임대차기간을 정하여 임차한 후 영농에 이용하면서 임대료는 I이 지정한 피고 C 명의의 계좌로 지급하였다.

I은 이 사건 토지를 임대할 때 토지 소유명의자를 구분하지 않고 이 사건 토지 전체를 대상으로 임대하였다. 위와 같이 임대차계약이 체결되고 임차인들이 이 사건 토지를 사용하는 동안 피고들은 I 또는 임차인들에게 이의를 제기하지 아니하였다.

피고 C이 2009. 3. 1. 영농조합법인 S에게 이 사건 토지를 임대한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 위 임대차계약을 작성할 당시에 이 사건 토지의 다른 소유자들인 N, 피고 B, D의 위임장이나 인감증명서가 첨부되지 않았음에도 N, 피고 B, D가 이의를 제기하지 아니하였다.

바) AH은 한국전력공사 제주지역본부의 송전선로 건설용지 편입 및 보상 업무를 담당하였는데

2011년경 별지 3 기재 순번 2, 6 기재 각 토지 중 일부를 송전선로 건설용지에 편입하기 위하여 공유자 중 가장 나이가 많은 피고 B와 접촉하였고, 그 배우자로부터 I을 찾아가 협의하라는 말에 I을 찾아갔다.

이후 AH은 위 토지들의 공유자인 피고들을 직접 접촉하지 아니한 채 I과 편입 및 보상 협의를 하였고, 협의 끝에 I으로부터 그가 소지하고 있던 피고 B, D 인감도장으로 지상권설정계약서에 날인을 받았으며 그들의 인감증명서를 교부받았다. 다만, I은 AH에게 피고 C 부분의 계약서 작성은 그를 직접 찾아가서 도장을 찍어달라고 하면 찍어 줄 것이라고 이야기하였고, 이에 따라 AH은 피고 C을 4~5회 방문하여 계약서를 작성하였다.

사) I의 지시를 받은 N은 2012. 8. 16.부터 2012. 8. 27. 오전까지 F와 여러 차례 전자우편을 주고받으며 2012. 8. 27.자 임대차계약서의 문구를 검토하고 수정하였다.

아) I은 2012. 12. 12. 제주특별자치도에 피고 C에 의하여 이 사건 각 임대차계약이 무효라고 제기된 민원은 가족 사이의 오해로 인한 것으로서 이 사건 각 임대차계약이 유효하며 민원 제기가 무효라는 취지의 확인서를 제출하였고, 2013. 2. 제주특별자치도청에서 열린 풍력발전 심의에 N과 함께 출석하여 이 사건 각 임대차계약이 유효한 계약이라고 진술하였다.

2) 2011. 12. 임대차계약서 제6항에 따른 임대차계약의 무효 여부 피고들은, 2011. 12.

임대차계약서 제6항에 "본 계약은 임차인이 2012년 02월 육상 풍력발전지구사업자로 선정되지 아니하면 무효가 되며"라고 기재되어 있고, 이 사건 풍력발전지구사업자지정과 관련한 2012. 2.경 경관심의위원회 심의 결과 "부결"되었으므로, 설령 2011. 12. 임대차계약서가 유효하다 하더라도 E이 2012. 2. 육상 풍력발전지구사업자로 선정되지 아니함으로써 2011. 12. 임대차계약은 무효가 된다고 주장한다.

살피건대, 갑 제3호증, 제5호증, 제8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2011. 12.

임대차계약서 제6항에 기재된 위 약정은 이 사건 각 임대차계약이 풍력발전사업을 목적으로 하는 것이기 때문에 그 전제로서 E이 풍력발전사업자로 선정되지 아니하면 임대차계약의 목적을 달성할 수 없게 되므로, 그 당연한 귀결로서 위 임대차계약이 무효가 된다는 취지로 위와 같은 규정을 둔 것이지, 그 시기나 기한을 한정하기 위해 둔 규정은 아니라고 보인다. 그리고 제주특별자치도는 2012. 10.

비로소 AE로 육상 풍력발전지구 지정 후보지 공모 변경 공고를 발표하여 풍력발전지구사업자의 선정 절차가 지연되고 있을 뿐 E 또는 원고가 육상 풍력발전지구사업자로 선정되지 아니함이 확정되었다고 보기도 어렵다.

따라서 피고들의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

라. 소결론

따라서 주문 제1항 기재 각 임차권 확인 부분을 제외한 이 사건 토지에 관하여 E에게 2011. 12.

임대차계약에 기한 임차권이 있고, 원고에게 2012. 8. 27.자 임대차계약에 기한 임차권이 있다.

피고들은 이 사건 각 임대차계약이 무효라고 주장하며 이 사건 반소를 제기하는 등 그 임차권에 대하여 다투고 있으므로, 원고는 피고들에게 주문 제1항 기재 취소 부분을 제외하고 그 확인을 구할 이익도 있다.

4. 반소 청구에 관한 판단

가. 피고들의 주장

1) 원고가 권원 없이 이 사건 토지를 무단으로 점유·사용함으로써 차임 상당의 이익을 얻고 피고들에게 그 소유지분에 상응하는 차임 상당의 손해를 가하고 있으므로, 원고는 피고들에게 이를 지급하고, 이 사건 토지를 인도할 의무가 있다.

2) 원고는 목재운반용 차량들과 벌목 장비 및 인부들을 동원하여 조직적으로 이 사건 토지를 파헤치고 그 지상 수목을 벌목한 후 이를 AL에게 임의로 판매하였는바, 이로 인하여 피고들은 반출된 위 수목의 가액 99,764,458원 및 훼손지 조림사업비용 52,227,213원, 합계 151,991,671원의 손해를 입었으므로, 원고는 피고들에게 불법행위에 따른 손해배상으로서 위 금원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 판단

1) 앞에서 본 바와 같이 원고는 이 사건 토지를 점유할 권리를 가지는 임차권자이므로 이와 반대되는 전제의 피고들의 토지인도 및 부당이득반환 청구는 받아들일 수 없다.

2) 나아가 원고가 아무런 권한 없이 피고들 주장과 같이 이 사건 토지 지상의 수목을 위법하게 벌목하였다는 점에 관하여 피고들이 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를

인정할 증거가 없다.

오히려 갑 제14호증의 기재에 의하면, 2012. 8. 27.자 임대차계약서 제7항에 따라 원고는
풍력개발과 동시에 이 사건 토지에 초지를 조성할 수 있는 권한이 있는 사실이 인정되므로, 피고들의
불법행위에 따른 손해배상청구도 받아들이지 아니한다(원고가 피고들이 지정하지 아니한 필지에
수목 및 조경석을 이식하고 이를 모두 반출하였다는 점을 인정할 증거도 없다).

5. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 본소 중 주문 제1항 기재 각 임차권 확인 부분은 모두
각하하고 나머지 예비적 청구는 이유 있어 모두 인용하여야 하며, 피고들의 원고에 대한 이 사건 반소
청구는 이유 없어 모두 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로,
피고들의 이 사건 본소에 대한 항소를 일부 받아들이고 이 사건 반소에 대한 항소를 모두 기각하기로
하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김창보

판사전보성

판사현영수

별지