

광주지방법원 순천지원 2023. 4. 26 선고 2022가단57920 판결 [임차권확인등]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김재근

피 고 전라남도 보성군

소송대리인 B, C, D, E

소송대리인 변호사 박민철

변 론 종 결 2023. 3. 8.

판 결 선 고 2023. 4. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 48,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달
다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 피고와 사이에 피고의 공유재산인 전남 보성군 F시장 건물 중 일부(G호, 이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관하여 대부계약을 체결하고 이를 사용해 왔다.

나. 피고는 F시장의 시설현대화사업(이하 ‘이 사건 사업’이라 한다)을 진행하였는데, 그 과정에서 주민 및 상인에게 이 사건 사업으로 F시장 건물을 신축하여 기존에 사용하던 면적과 대비하여 동등 이상의 시설을 제공하고, 영업을 하고 있는 사람에게는 휴업보상비(영업보상), 영업이전비를, 단순거주자에게는 주거이전비, 주거이사비를 보상할 것임을 밝혔다.

다. 피고는 이 사건 사업을 진행하면서 주민 및 상인에게 휴업보상비, 영업이전비, 주거이전비, 주거이사비를 지급하였다. 원고는 2016. 10.경 피고에게 이 사건 건물을 인도하였고, 피고로부터 2016. 10.경 주거이전비와 주거이사비로 합계 7,351,130원을, 2018. 11.경 주거이전비와 주거이사비로 합계 8,801,010원을 각 지급받았다.

라. 이 사건 사업 종료 후 원고는 피고와 사이에 신축한 F시장 건물 중 일부에 대하여 공유재산 대부계약을 체결하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 10, 11, 12, 14호증, 을 제2, 4 내지 11호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

원고는 피고로부터 대부받은 이 사건 건물에서 무속인업, 음식점 운영 및 야채 판매 등의 영업을 하였다. 피고는 이 사건 사업을 진행하면서 원고에게 이 사건 건물을 사용하지 못하는 기간 동안 영업보상비(휴업보상비, 영업이전비)를 지급하기로 약정하였다. 따라서 피고는 원고에게 2016. 10.경부터 2018. 11.경까지는 위와 같은 약정에 따라 영업보상비를 지급하여야 하고, 이후부터 신축 건물에 관하여 대부계약을 체결한 2021. 11.경까지는 공유재산 및 물품 관리법이 정한 바에 따라

영업소득 상당의 손실을 보상하여야 한다.

나. 판단

1) 우선, 원고는 피고를 상대로 약정에 따른 영업보상비의 지급을 구하고 있으나, 피고가 이 사건 사업을 진행하면서 주민 및 상인에게 영업을 하고 있는 사람에게는 휴업보상비, 영업이전비를, 단순거주자에게는 주거이전비, 주거이사비를 보상할 것임을 밝혔다고 하더라도, 이는 F시장 건물을 대부받아 사용해 온 사람들이 이 사건 사업의 진행으로 해당 건물을 사용하지 못하게 됨에 따라 피고가 공유재산 및 물품 관리법 등에서 정한 대로 보상을 하겠다는 것일 뿐이고, 원고를 포함한 주민 및 상인에게 휴업보상비 등을 지급하겠다는 사법상의 약정을 한 것으로 볼 수는 없다.

따라서 피고가 원고에게 영업보상비를 지급하기로 약정하였음을 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다.

2) 다만, 피고가 이 사건 사업을 진행하면서 원고가 대부계약을 체결한 이 사건 건물을 사용하지 못하게 되었고, 이는 공유재산 및 물품 관리법 제35조 제1항 제1호1) 에서 정한 대부계약 해지에 해당한다고 할 것이므로, 피고는 공유재산 및 물품 관리법에서 정한 바에 따라 대부계약 해지로 인해 원고가 입은 손실을 보상할 의무가 있다고 할 것이다.

그러나 앞서 든 증거들에 의하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사정들 즉, ① 이 사건 건물 중 일부에 법당 시설이 있었음을 확인할 수 있는 사진만이 증거로 제출되어 있고, 원고가 이 사건 건물에서 무속인업이나 음식점업 또는 야채판매업 등의 영업을 하였음을 인정할 수 있는 객관적인 증거는 전혀 없는 점, ② 피고가 이 사건 사업 진행에 따른 손실을 보상하기 위한 실사를 진행할 당시, 원고가 어떠한 영업을 하고 있음을 밝히거나 그에 대한 자료를 제출하지 않았던 것으로 보이는 점, ③ 피고는 실사에 따른 감정평가 후 원고에게 주거이전비와 주거이사비만을 지급하였고, 이에 대하여 원고가 별다른 이의를 제기하지 않았던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 갑 제9호증(각 사실확인서), 갑 제15호증(각 사진)의 각 기재 또는 영상만으로는 원고가 이 사건 건물에서 원고가 주장하는 것과 같은 영업을 하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고가 이 사건 건물에서 무속인업, 음식점업 또는 야채판매업 등의 영업을 하였음을 전제로 한 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

판사 곽희두

1) 공유재산 및 물품 관리법제35조(대부계약의 해지·해제)① 지방자치단체의 장은 일반재산을 대부받은 자가 다음 각 호의 어느 하나에 해당하면 그 대부계약을 해지하거나 해제할수 있다.1. 대부한 일반재산을 국가나 지방자치단체가 직접 공용 또는 공공용으로 사용하기 위하여 필요하게 된 경우③ 제1항 제1호에 해당하는 사유로 인한 계약의 해지 또는 해제가 그 상대방에게 손실을 발생하게 하였을 때에는 그 재산을사용할 국가 또는 지방자치단체는 대통령령으로 정하는 바에 따라 그 손실을 보상하여야 한다.