

대전지방법원 2015. 10. 14 선고 2014나107770(본소), 2014나107787(반소) 판결 [건물철거 및 토지인도 등 · 건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

대전지방법원 2015. 10. 14 선고 2014나107770(본소), 2014나107787(반소) 판결

대전지방법원 2014. 11. 14 선고 2014가단202681 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인 겸 부대항소인A

피고(반소원고), 항소인 겸 부대피항소인B

변론 종결 2015. 9. 23.

판결 선고 2015. 10. 14.

제1심판결 대전지방법원 2014. 11. 14. 선고 2014가단202681(본소), 2014가단8919(반소) 판결

주 문

1. 제1심 판결의 본소에 대한 부분 중 부당이득반환청구에 관한 부분을 원고(반소피고)가 당심에서 확장한 본소 부당이득반환청구를 포함하여, 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 6,549,014원 및 2015. 9. 1.부터 별지 제2목록 기재 토지의 인도완료일까지 매월 362,440원의 비율에 의한 돈을 해당 월의 말일에 지급하라.

나. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구를 기각한다.

2. 피고(반소원고)의 이 사건 본소 및 반소에 대한 항소를 모두 기각한다.

3. 소송비용 중 본소에 대한 소송비용은 제1, 2심을 통틀어 10%는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담하고, 반소에 대한 항소비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항 중 금원지급부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 , 항 소 취 지 및 부 대 항 소 취 지

1. 청구취지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게, 별지 제1목록 기재 건물을 철거하고, 별지 제2목록 기재 토지를 인도하고, 7,195,760원 및 2015. 9. 1.부터 별지 제2목록 기재 토지의 인도완료일까지 매월 말일에 362,440원을 지급하라(원고는 당심에서 부당이득반환청구 부분에 대하여 청구취지를 확장하였다).

반소: 원고는 피고에게, 별지 제2목록 기재 토지에 관하여 1994. 10. 31.자 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기절차를 이행하고, 53,800,990원 및 이에 대하여 2014. 1. 16.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고의 항소취지

본소: 제1심 판결의 본소에 대한 부분 중 피고 패소부분을 취소하고, 그 부분에 해당하는 원고의 본소 청구를 기각한다.

반소: 제1심 판결의 반소에 대한 부분을 취소한다. 반소 청구취지와 같다.

3. 원고의 부대항소취지

제1심 판결의 본소에 대한 부분 중 원고 패소부분을 취소한다. 피고는 원고에게 2014. 1. 1.부터 별지 제2목록 기재 토지의 인도완료일까지 매월 말일에 200,000원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결 이유 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 원고의 본소 이 사건 건물의 철거 및 이 사건 토지의 인도 청구에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 제1심 판결 이유 제2의 가항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

3. 피고의 본소 항변 및 반소 청구에 관한 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는, 아래와 같이 고치거나 추가하는 외에는 제1심 판결 이유 제3항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제5면 제11행 아래에 "5) 설령, 피고가 망 C으로부터 이 사건 토지를 매수한 사실이 인정되지 않는다고 하더라도, 피고는 망 C와 사이에 이 사건 토지에 관하여 기간의 정함이 없는 사용대차계약을 체결하였고, 이 사건 토지의 사용·수익에 족한 기간이 경과하지 않았으므로, 망 C의 상속인인 원고는 피고에 대하여 위 사용대차계약을 해지하고 이 사건 건물의 철거와 이 사건 토지의 인도를 구할 수 없다"를 추가하고, 제12행 "나. 판단"을 "나. 매매계약체결 주장에 대한 판단"으로 고치고, 제15행 "제9, 10" 다음에 "14"를, 제19행 "송금한 사실" 다음에 "피고가 이 사건 토지에 이 사건 건물을 신축하기 전까지 위 토지에서 농사를 지은 적이 있는 사실"을 각 추가한다.

○ 제6면 제15행 "않는 점"을 "않고, 피고는 이 사건 분할 전 토지 중 E 토지를 제외한 나머지 토지에 관하여 근저당권을 설정하고 이를 담보로 18,000,000원을 대출받아 피고가 사용한 후 1999. 8. 26.경 원리금 19,300,000원을 직접 변제하였다고 주장하나, 앞서 든 증거들 및 을 제13호증의 기재만으로는 피고의 위 주장사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없는 점"으로 고치고, 제21행 "인정된 사실" 다음에 "및 앞서 든 증거들과 을 제2 내지 4, 11, 12호증의 각 기재"를 추가한다.

○ 제7면 제1행 아래에 다음 내용을 추가한다.

"다. 사용대차계약 체결 주장에 대한 판단

1) 망 C이 피고와 사이에 피고가 이 사건 토지를 기간의 정함이 없이 무상으로 사용하기로 하는 내용의 약정(이하 '이 사건 사용대차계약'이라 한다)을 체결한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 한편, 원고가 이 사건 사용대차계약을 해지한다는 취지의 이 사건 소장부분이 2014. 2. 25. 피고에게 도달한 사실은 기록상 명백하고, 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 있으며, 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 것인바(대법원 2001. 7. 24. 선고 2001다23669 판결 등 참조), 앞서 든 증거들 및 갑 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 이 사건 건물을 신축한 2001. 7. 19.경으로부터 약 13년이 경과한 점, 이 사건 건물의 현황은 '경량철골조 아연강판지붕 단층 창고 56m²'로서 건물의 구조, 규모, 용도로 보아 그 건축 또는 철거에 과다한 비용, 기간이나 노력이 소요된다고 보이지 않는 점, 최초 사용대차계약 당시의 대주인 C이 이미 사망하여 대주와 차주간의 친분관계의 기초가 변하였고, 차주인 피고가 2013. 10. 30. C의 상속인인 원고에게 이 사건 토지를 매수하였음을 주장하면서 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 등 쌍방의 신뢰관계 내지 우호관계가 상실된 점 등을 종합적으로 고려하면, 공평의 견지에서 원고에게 위 사용대차계약의 해지권을 인정하는 것이 타당하므로, 이 사건 사용대차계약은 원고의 소장부분 송달로써 2014. 2. 25. 적법하게 해지되었다 할 것이어서, 결국 위 사용대차계약이 존속중임을 전제로 한 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다."

4. 원고의 본소 이 사건 토지의 점유로 인한 부당이득반환 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 사용대차계약 해지 다음날인 2014. 2. 26.부터 법률상 원인

없이 이 사건 토지를 점유·사용함으로써 그로 인한 이익을 얻고 원고에게 손해를 가하였다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 이 사건 토지의 점유로 인한 부당이득을 반환할 의무가 있다.

이에 대하여 원고는, 이 사건 사용대차계약은 피고가 원고에게 이 사건 토지를 매수하였다고 주장하면서 소유권이전등기절차의 이행을 구하는 취지의 내용증명을 발송한 2013. 10. 30.경 원고와 피고의 합의에 의하여 해지되었거나, 피고의 위와 같은 명백한 계약이행 거절의 의사표시에 의하여 해지되었다고 주장하면서 그 이후인 2014. 1. 1.부터의 부당이득의 반환을 구하나, 위 내용증명에 이 사건 사용대차계약에 대한 내용이 전혀 기재되어 있지 않아 위 내용증명에 의하여 위 계약이 합의해지되었다거나 피고가 위 계약을 해지하였다고 볼 수 없고, 원고가 위 내용증명을 받은 후 이 사건 소 제기 전까지 피고에게 이행거절을 이유로 위 계약을 해지한다는 의사표시를 한 점에 대한 아무런 주장·증명이 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유가 없다.

나아가 피고가 원고에게 반환하여야 할 부당이득금의 액수에 관하여 보건대, 통상 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 특별한 사정이 없는 한 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것인바, 당심 법원의 감정인 N에 대한 감정촉탁결과에 의하면, 이 사건 토지의 m²당 월 차임은 2014. 1. 1.부터 2014. 12. 31.까지는 810원, 2015. 1. 1.부터 2015. 12. 31.까지는 820원인 사실을 인정할 수 있으므로, 피고는 원고에게 2014. 2. 26.부터 2014. 12. 31.까지의 부당이득 3,649,494원(= $442\text{m}^2 \times 810\text{원} \times (10 + 6/31)\text{개월}$, 원 미만 버림), 2015. 1. 1.부터 2015. 8. 31.까지의 부당이득 2,899,520원(= $442\text{m}^2 \times 820\text{원} \times 8\text{개월}$), 합계 6,549,014원 및 2015. 9. 1.부터 이 사건 토지의 인도완료일까지는 매월 362,440원(= $442\text{m}^2 \times 820\text{원}$)의 비율에 의한 부당이득금을 해당 월의 말일에 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구 및 당심에서 확장한 본소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하며, 피고의 반소청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결의 본소에 대한 부분 중 부당이득반환청구에 관한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 원고의 부대항소를 일부 받아들여 당심에서 확장한 본소 부당이득반환청구를 포함하여 주문 제1항과 같이 변경하고, 제1심 판결의 본소에 대한 부분 중 나머지 부분과 제1심 판결의 반소에

대한 부분은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 이 사건 본소 및 반소에 대한 항소는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김양희

판사조형목

판사박지은

별지