

서울고등법원 2016. 5. 27 선고 2015나13548 판결 [건물철거 및 토지인도 등]

재판경과

서울고등법원 2016. 5. 27 선고 2015나13548 판결

서울남부지방법원 2015. 4. 9 선고 2014가합12707 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론종결 2016. 5. 13.

판결 선고 2016. 5. 27.

제1심판결 서울남부지방법원 2015. 4. 9. 선고 2014가합12707 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 피고의 가지급물반환신청을 기각한다.
3. 항소제기 이후의 소송비용(가지급물반환신청비용 포함)은 피고가 부담한다.

N

청구취지

청구취지, 항소취지 및 가지급물반환 신청취지

청구취지

피고는 원고에게,

가. 별지 제1목록 기재 각 토지 및 건물을 인도하고,

나. 별지 제2목록 기재 각 구조물을 철거하고,

다. 2014. 1. 1.부터 위 가.항 기재 각 토지 및 건물 인도 완료일까지 연 3,000,000원의 비율에 의한
금원을 지급하라.

항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 모두 기각한다.

가지급물반환 신청취지

원고는 피고에게 별지 제1목록 기재 각 토지 및 건물을 인도하라.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결문의 일부를 아래 2항과 같이 다시 쓰거나
추가하는 외에는 제1심 판결문의 기재와 같으므로, 「민사소송법」 제420조 본문에 의하여 이를
인용한다.

2. 제1심 판결문을 다시 쓰거나 추가하는 부분

가. 제1심 판결문 제3면 8행의 "구할 수 있다." 다음에 "임차인이 상기의무를 이행치 않을 경우
임대인은 본 계약을 최고 없이 해지 할 수 있다."를 추가한다.

나. 제1심 판결문 제3면 19행의 "해지하였다." 다음에 "(이 사건 계약에 따른 임대차 기간은 2014.
12. 12. 만료되었다)."를 추가한다.

다. 제1심 판결문 제5면 2행의 "어렵고" 다음부터 6행까지를 다음과 같이 다시 쓴다.

앞의 인정사실 및 각 증거에 의하여 인정되는 다음의 사정에 비추어 피고의 주장에 일부 부합하는 듯한 당심 증인 J의 증언은 그대로 믿기 어렵고, 을 제1 내지 10호증의 기재와 영상 및 탄원서들만으로는 피고가 망인과 동업계약을 체결하였다거나, 망인이 피고에게 이 사건 토지의 일부를 주기로 약정하였다는 점과 피고가 이 사건 토지의 유지·보수, 객관적 가치 증대를 위하여 6억 5천만 원 ~ 8억 2천만 원 상당의 비용을 지출하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

- ① 증인 J의 증언은 '망인과 직접 대화한 적은 없고 원고로부터 전해 들었다. 차임을 받지 않겠다는 말을 피고로부터 직접 듣지 못했다.'는 취지인 점
- ② 피고는 2005년부터 2010년경까지 6억 5천만 원 ~ 8억 2천만 원 상당의 객토와 복토를 하였다고 주장하며 증거로 진술서나 확인서(을제5, 6, 7호증)를 제출하고 있는데, 이 사건 소제기 이후 작성되었거나 작성시기를 객관적으로 확인하기 어렵고, 금융기관 자료나 세금계산서 등 보다 객관적인 자료를 전혀 제출하지 못하고 있는 점에 비추어 위 각 증거의 내용과 작성시기의 신빙성은 의문인 점
- ③ 문서화나 녹음된 객토와 복토공사에 관한 약정도 없이, 처분문서인 임대차계약서상의 원상회복약정과 상반되는 내용의 구두약정에 따라 2005년부터 2010년경까지 6억 5천만 원 ~ 8억 2천만 원의 복토공사를 하였다는 것은 경험칙에 반하는 점
- ④ 피고는 제1심 판결 후 2,000만 원 현금 공탁을 조건으로 가집행정지 결정을 받고도 현금공탁을 하지 못하여 가집행을 당한 사실에서 추정할 수 있는 피고의 자력을 감안하면, 피고가 주장하는 위 공사내용의 신빙성은 더욱 의문인 점

라. 제1심 판결문 제5면 6행 아래 다음을 추가한다.

피고는 객토와 복토로 이 사건 토지의 객관적 가치를 상승시켰고 이는 사무관리에 해당하므로 민법 제739조에 따라 지출한 비용청구권이 있다고 주장한다. 의무 없이 타인의 사무를 처리한 자는 그 타인에 대하여 민법상 사무관리 규정에 따라 비용상환 등을 청구할 수 있는데(민법 제739조 제1항, 제734조 제1항), 피고가 주장하는 객토나 복토 업무는 위 임대차계약에 따른 토지 이용 및 관리

방법에 해당하여 '의무 없이 타인의 사무를 처리한 경우'에 해당한다고 볼 수 없다. 또한 앞서 본 바와 같이 이 사건 토지의 객관적 가치를 증가시키기 위한 비용을 지출하였다고 볼 수도 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

피고는 2005. 1.부터 2014. 8. 27.까지 이 사건 토지의 객토와 복토 업무에 따른 보수 215,575,515원 지급청구권이 있다고 주장한다. 피고가 주장하는 객토나 복토 업무는 위 임대차계약에 따른 토지 이용 및 관리 방법에 불과하여 위 임대차계약에 따른 채권·채무관계가 성립함은 별론으로 하고, 달리 보수지급청구권을 인정할 만한 법적 근거가 없고, 보수지급을 약정하였다는 점을 인정할 만한 증거도 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

다. 가지급물반환청구에 관한 판단

원고는 제1심 판결의 가집행 선고에 따라 2016. 2. 18. 이 사건 각 구조물을 철거하고 이 사건 토지와 건물을 인도받아 가집행을 완료한 사실은 이 법원에 현저하거나 변론 전체의 취지에 의해 인정할 수 있다. 앞서 본 바와 같이 피고는 원고에게 이 사건 각 구조물을 철거하고 이 사건 토지와 건물을 인도할 의무가 있으므로 제1심 판결은 정당하다고 할 것이다. 이와 달리 제1심 판결이 부당하여 취소될 것을 전제로 한 피고의 가지급물반환신청은 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각할 것이다. 이와 결론을 같이 한 제1심 판결은 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 이를 기각하고 피고의 가지급물반환신청은 이유 없어 이를 기각한다.

재판장판사조한창

판사남인수

판사이세라

별지