

서울고등법원 2018. 11. 16 선고 2018나9038 판결 [토지인도(건물퇴거, 건물철거) 등]

재판경과

서울고등법원 2018. 11. 16 선고 2018나9038 판결

수원지방법원 2018. 1. 23 선고 2015가합3351, 2015가합5746 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인C

변론종결 2018. 9. 14.

판결 선고 2018. 11. 16.

제1심판결 수원지방법원 2018. 1. 23. 선고 2015가합3351, 2015가합5746(병합) 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

피고는 원고에게 [별지 2] 목록 제1항 기재 건물 중 제1심판결 [별지 3] 목록 순번 3번 기재 점유 부분에서 퇴거하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고에 관한 부분을 취소하고, 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는, 제1심판결에 첨부된 [별지 2]를 이 판결에 첨부된 [별지 2]로 교체하고, 제1심판결 제5쪽 아래에서 제2행의 "AE 주식회사"를 "AD 주식회사"로, 제6쪽 아래에서 제9행의 "[별지 1]"을 "[별지 2]"로, 아래에서 제5행 및 제4행의 각 "[별지 2]"를 "[별지 3]"으로, 제8쪽 아래에서 제6행 및 제20쪽 아래에서 제8행의 각 "이 사건 건물 대지"를 "이 사건 대지"로, 제9쪽 아래에서 제9행의 "2004가합18897호"를 "2004가합18869호"로, 제10쪽 제5~6행의 "부당하게 매년 임의로 부당하게 인상하여"를 "지료를 매년 임의로 부당하게 인상하여"로 각 고치며, 피고가 이 법원에서 거듭 강조하는 주장에 관하여 아래 제2항과 같은 판단을 추가하는 외에는 제1심판결 중 피고에 관한 그것과 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가판단

가. 피고의 주장

원고의 이 사건 청구는, 원고가 B 주식회사의 대표이사 자격 또는 이 사건 제3부동산의 분양권을 취득한 개인 자격에서 피고에게 이 사건 제3부동산의 분양권을 양도하면서 입주를 승낙하고 준공 후 소유권이전등기를 마쳐주기로 한 종전의 약속에 반하는 점, 원고가 피고에 대한 이 사건 제3부동산에 관한 소유권이전등기의 이행불능에 따른 전보배상을 이행하지 않고 있는 점, 피고가 22년 동안

거주하여 온 이 사건 제3부동산 이외에 달리 재산이 없어 경제적으로 곤궁한 점 등에 비추어 보면, 권리남용에 해당하거나 신의칙에 반하여 허용되지 않는다.

나. 판단

제1심법원이 채택하여 조사한 증거들을 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 원고가 B 주식회사의 대표이사 자격으로 피고에게 이 사건 제3부동산에 관한 분양권을 양도하거나, 입주를 승낙하였다고 하더라도, 그것은 B 주식회사의 대표권이 없는 자의 행위로서 무효인 점, 원고가 개인 자격으로 자신의 자금을 출연하여 AK에게 페인트공사대금을 지급하고 분양권을 회수하였다고 단정하기도 어렵고, 그 분양권은 소유권이전등기청구권으로서 통상의 채권양도와 달리 이를 양도함에는 채무자인 B 주식회사의 승낙이나 동의가 필요한데(대법원 2005. 3. 10. 선고 2004다67653, 67660 판결 등 참조), 원고가 그와 같은 승낙이나 동의를 얻어 피고에게 분양권을 양도하였다고 인정할 증거도 없는 점, 오히려 B 주식회사가 피고를 상대로 서울중앙지방법원 2011가단175130호로 이 사건 제3부동산의 인도를 구하는 소를 제기하여 승소판결을 받아 확정된 점, 피고가 이미 원고를 상대로 수원지방법원 2010가단15호로 이 사건 제3부동산에 관한 소유권이전등기의무의 이행불능에 따른 전보배상을 청구하여 승소판결을 받아 확정된 점 등에 비추어 보면, 원고가 이 사건 대지 소유자의 지위에서 이 사건 건물의 철거를 구하면서 이를 위하여 이 사건 건물 중 이 사건 제3부동산의 점유자인 피고를 상대로 퇴거를 구하는 것을 두고 권리남용에 해당한다거나 신의칙에 반한다고 할 수는 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 한다. 제1심판결 중 피고에 관한 부분은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 이에 대한 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사 이동근

판사 송석봉

판사 서삼희

별지

제기한 2015가합5746 사건을 병합하여 심리한 후 판결을 선고하였는데, 2015가합3351 사건의 당사자인 피고만 제1심판결에 불복하여 이 법원 2018나9038호로 항소를 제기하였다.