

대 법 원

제 2 부

판 결

사 건 2024다213157 건물인도
원고, 피상고인 원고
피고, 상고인 피고
소송대리인 법무법인 센텀
담당변호사 류정하
원 심 판 결 부산지방법원 2024. 1. 12. 선고 2022나52324 판결
판 결 선 고 2024. 6. 13.

주 문

원심판결의 피고 패소 부분 중 원심판결 별지 목록 제3항 기재 부동산 중 3층의 인도 및 위 3층 인도완료일까지의 차임 상당 부당이득금 지급을 명한 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 부산지방법원에 환송한다.
나머지 상고를 기각한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 제1, 2 상고이유에 대한 판단

가. 처분권주의 위반 여부

1) 민사소송법 제203조는 '처분권주의'라는 제목으로 "법원은 당사자가 신청하지 아니한 사항에 대하여는 판결하지 못한다."라고 정하고 있다. 민사소송에서 심판 대상은 원고의 의사에 따라 특정되고, 법원은 당사자가 신청한 사항에 대하여 신청 범위 내에서만 판단하여야 한다(대법원 2020. 1. 30. 선고 2015다49422 판결 참조).

건물의 '인도'는 건물에 대한 현실적·사실적 지배를 완전히 이전하는 것을 의미하고, 민사집행법상 인도 청구의 집행은 집행관이 채무자로부터 물건의 점유를 빼앗아 이를 채권자에게 인도하는 방법으로 한다(대법원 2020. 5. 21. 선고 2018다287522 전원합의체 판결 참조). 한편 건물에서의 '퇴거'는 건물에 대한 채무자의 점유를 해제하는 것을 의미할 뿐, 더 나아가 채권자에게 그 점유를 이전할 것까지 의미하지는 않는다는 점에서 건물의 '인도'와 구별된다. 그러므로 채권자가 소로써 채무자가 건물에서 퇴거할 것을 구하고 있는데 법원이 채무자의 건물 인도를 명하는 것은 처분권주의에 반하여 허용되지 않는다.

2) 원고는 피고를 상대로 원심판결 별지 목록 제3항 기재 부동산(이하 '이 사건 건물'이라 한다) 중 3층에 관하여, 퇴거 및 2023. 6. 1.부터 퇴거완료일까지의 차임 상당 부당이득금 지급을 구하였다. 그럼에도 원심은 피고에 대하여 이 사건 건물 중 3층의 인도 및 2023. 6. 1.부터 인도완료일까지의 차임 상당 부당이득금 지급을 명하였다. 원심의 판단에는 원고가 신청하지 않은 사항에 대하여 판결함으로써 처분권주의를 위반한 잘못이 있다.

나. 이 사건 건물 중 3층에 대한 인도청구권 인정 여부

원심과 같이 원고의 청구를 이 사건 건물 중 3층의 인도 및 인도완료일까지의 부당이득금 지급을 구하는 것으로 선해하여도 원심판결을 받아들이기 어렵다.

공유물의 소수지분권자인 피고가 다른 공유자와 협의하지 않고 공유물의 전부 또는 일부를 독점적으로 점유하는 경우 소수지분권자인 원고가 피고를 상대로 공유물의 인도를 청구할 수는 없다(위 대법원 전원합의체 판결 참조).

원심판결 이유와 기록에 의하면 원고와 피고는 이 사건 건물을 1/2의 지분 비율로 공유하고 있다. 그렇다면 피고가 이 사건 건물 중 3층을 독점적으로 점유하고 있다고 하여도 소수지분권자인 원고는 피고를 상대로 그 인도를 청구할 수 없다. 그럼에도 원심은 이 사건 건물 중 3층의 인도 및 인도완료일까지의 부당이득금 지급을 명하였다. 원심의 판단에는 공유물 인도청구에 관한 법리를 오해한 잘못이 있다.

2. 제3 상고이유에 대한 판단

원심은 판시와 같은 이유로 피고는 원고에게 원심판결 별지 목록 제1항 기재 부동산 및 이 사건 건물 중 지상 1, 2층을 독점적으로 사용한 것에 대한 부당이득 반환으로 판시 금액을 지급할 의무가 있다고 판단하였다.

원심판결 이유를 관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 이유 설시에 일부 적절하지 않은 부분이 있으나 위 금액의 지급을 명한 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 공유물에 관한 공유자의 사용수익 권능과 부당이득에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 결론

그러므로 원심판결의 피고 패소 부분 중 원심판결 이 사건 건물 중 3층의 인도 및 위 3층 인도완료일까지의 차임 상당 부당이득금 지급을 명한 부분을 파기하고, 이 부

분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하며, 나머지 상고를 기각하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이동원

 대법관 김상환

주 심 대법관 권영준

 대법관 신숙희