

서울중앙지방법원 2019. 3. 27 선고 2017가합558116(본소), 2018가합542965(반소) 판결
[임차권 존재 등 확인의 소 · 건물명도(인도)]

전 문

원고(반소피고)A

소송대리인 법무법인(유한) 바른

담당변호사 김남곤, 김진형, 이재원

피고(반소원고)주식회사 B

소송대리인 법무법인 제이앤씨

담당변호사 최원길

법무법인(유한) 로고스

담당변호사 김병성, 김재복

변론 종결2019. 3. 6.

판결 선고2019. 3. 27.

주 문

1. 이 사건 본소 중 주위적 청구 부분을 각하한다.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게,
가. 별지 목록 기재 건물을 인도하고,
나. 2018. 10. 1.부터 위 가.항 기재 건물 인도 완료일까지 매월 28,910,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고(반소피고)의 본소 중 예비적 청구 및 피고(반소원고)의 반소 중 나머지 주위적 청구를 각 기각한다.

4. 소송비용은 본소, 반소를 통틀어 그 9/10는 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소

가. 주위적 청구취지 : 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게, 2019. 1. 31.까지 보증금 300,000,000원, 차임 월 18,500,000원1), 관리비 월 8,470,000원의 임차권이 존재함을 확인한다.

나. 예비적 청구취지 : 이 사건 건물에 관하여 원고에게 유치권이 존재함을 확인한다.

2. 반소

가. 주위적 청구취지 : 원고는 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)에게, 이 사건 건물을 인도하고, 2018. 10. 1.부터 이 사건 건물 인도 완료일까지 매월 31,801,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 예비적 청구취지 : 원고는 피고에게, 이 사건 건물을 인도하고, 2018. 1. 30.부터 이 사건 건물 인도 완료일까지 매월 40,700,000원의 비율로 계산한 돈, 2018. 10. 1.부터 이 사건 건물 인도 완료일까지 매월 31,801,000원의 비율로 계산한 돈, 436,134,560원 및 이에 대하여 2018. 1. 17.부터 반소 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. C, D이 1989. 1. 25. 이 사건 건물 중 각 1/2 지분에 관하여 소유권보존등기를 마쳤는데, C가 2014. 3. 30.경 사망하여 E, F, G, H가 2014. 8. 20. 이 사건 건물 중 각 1/8 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고와 I(이하 '원고 등'이라 한다)은 2015. 2. 1.경 D와 4인과 사이에 이 사건 건물에 관하여 보증금 300,000,000원, 차임 월 18,500,000원(부가가치세 별도), 관리비 월 8,470,000원(부가가치세 별도), 주차료 월 1,940,000원(부가가치세 별도), 임대차기간 2015. 2. 1.부터 2017. 1. 31.까지로 하는 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였다. 다. 원고 등은 2017. 2. 1.경 D와 4인과 사이에 이 사건 임대차계약의 기간을 2017. 2. 1.부터 2019. 1. 31.까지로 갱신하였는데, 이 사건 임대차계약 중 이 사건과 관련된 부분은 다음과 같다.

제12조(목적물의 조작, 설비의 신설 및 수선)

① 임차인은 임대인의 사전 동의를 얻어 임차인의 비용으로 다음의 행위를 할 수 있다. 단, 건물의 통일성을 기하기 위하여 시공에 대한 지휘, 감독은 임대인이 행할 수 있다.

- 임대차 물건 내의 칸막이, 창호 등의 시설 또는 변경행위

- 전등, 전원의 신설 및 전화, 텔렉스, 컴퓨터 등 통신시설, 급배수, 가스 등의 설비의 신설, 증설 또는 변경행위

② 임차인의 사정에 의해 임차인이 부담한 제반 유익비의 상환청구권과 부속물 매수청구권을 포기한다.

③ 자연적으로 마모 퇴색된 임대차 물건의 벽, 천장, 바닥, 전기전화시설, 냉난방시설 등 비용은 임대인의 부담으로 하며, 그 이외의 수선비용은 임차인의 부담으로 한다. 이때 임차인이 부담한 제반 필요비의 상환청구권을 포기한다.

④ 임차인이 전항의 수선처소를 발견했을 때에는 임대인에게 즉시 통지하고 임차인이 수선할 경우에도 임대인과 사전 협의하여야 한다.

제17조(명도 및 원상복구)

① 이 계약이 종료된 때에는 임차인은 종료일 이전에 임차인의 소유물 및 재산을 반출하여야 한다.

② 임차인이 부설한 시설, 칸막이, 기타 구조상의 변조시설 및 전 임차인으로부터 인수한 시설물은

임차인의 비용으로 철거하여 이 계약 체결 당시의 원상으로 복구하여야 한다. 임대인은 임차인의 요청에 따라 임차인의 비용 부담으로 동 작업을 대행할 수 있다.

③ 임차인의 사정으로 임차인 소유물 및 재산을 반출하지 못하거나 또는 임대차물건을 원상으로 복구하여 명도하지 못하였을 경우에는, 임차인은 이 계약이 종료된 날부터 기산하여 실제로 명도 또는 복구된 날까지 통상 임대료 및 제 비용의 2배에 해당하는 금액을 손해배상금으로 임대인에게 지급하여야 한다.

라. 한편 주식회사 J(이하 'J'이라 한다)은 이 사건 건물 중 D의 지분에 관하여 2015. 1. 29. 채권최고액 1,200,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳤다.

마. 피고는 이 사건 건물에 관한 공유물분할을 위한 경매절차에서 이를 매수하여 2017. 6. 29. 소유권이전등기를 마쳤고, 그로 인하여 J의 위 근저당권설정등기가 말소되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고와 피고의 본소 및 반소 청구에 관한 주장

가. 원고

원고는 J이 근저당권을 설정한 2015. 1. 29. 이전인 2011년경부터 K 명의로 임대차계약을 체결하고 사업자등록을 한 후 사건 건물을 인도받아 유흥주점 영업을 시작하였다. 그러다가 2014. 말경 임대차계약을 갱신하면서 임차인 명의를 원고로 변경하고 J이 D 지분에 관하여 근저당권설정등기를 마친 2015. 1. 29. 이전에 'L'로 상호를 변경하여 사업자등록 신청을 하였다. 따라서 원고 등은 최초 건물을 인도받은 2011년경 또는 2015. 1. 29. 이전에 상가건물 임대차보호법상 대항력을 취득하였다. 설령 원고 등의 사업자등록 신청 다음날이 2015. 1. 29. 이후여서 D 지분에 대하여 대항력을 주장할 수 없다고 하더라도 원고 등은 근저당권이 설정되지 않은 C로부터 소유권을 이전받은 E 등의 지분 합계인 1/2 지분에 대하여는 대항력을 주장할 수 있다. 설령 대항력이 인정되지 않는다고 하더라도 2017. 5. 24.경 피고가 상무이사 M을 통해 이 사건 임대차계약을 승계하겠다고 약속하였다. 그렇다면 원고는 피고에 대하여 이 사건 임대차계약의 효력을 주장할 수 있음에도 피고가 이를 다투고 있으므로 주위적으로 이 사건 임대차계약에 기한 원고의 임차권이 존재한다는 확인을 구한다.

또한 원고는 임대차기간 중 이 사건 건물에 비용을 들여 기초설비 공사 등을 하였고 그 객관적 가치가 증가되어 이 사건 임대차계약에 기한 필요비 및 유익비상환청구권을 취득하였는바, 예비적으로 필요비 및 유익비상환청구권을 피담보채권으로 한 유치권이 존재한다는 확인을 구한다.

나. 피고

주위적으로, 원고는 피고에 대하여 이 사건 임대차계약의 효력을 주장할 수 없으므로 이 사건 건물의 소유권을 취득한 피고에게 이를 인도하고, 인도할 때까지의 점유·사용으로 인한 이득 상당액을 부당이득으로 반환하여야 한다.

예비적으로, 원고가 피고에 대하여 이 사건 임대차계약의 효력을 주장할 수 있다면, 원고는 피고에게 이 사건 임대차계약의 특약에 따라 피고에게 부과된 취득세 중과세 436,134,560원을 지급하여야 한다. 그런데 그 의무를 이행하지 않음을 이유로 한 피고의 2018. 1. 29.자 해지 의사표시에 의하여 이 사건 임대차계약이 해지되었다. 따라서 원고는 피고에게 이 사건 건물을 인도하고, 위 취득세 중과세, 인도할 때까지의 점유·사용으로 인한 이득 상당의 부당이득금, 이 사건 임대차계약 제17조 제3항에서 정한 인도할 때까지의 차임 2배 상당의 손해배상금을 각 지급하여야 한다.

3. 본소 중 주위적 청구 부분의 적법 여부

직권으로 이 부분의 적법 여부에 관하여 본다.

확인소는 다른 특별한 사정이 없는 한 분쟁의 당사자 간에 현재의 권리 또는 법률관계에 관하여 즉시 확정할 이익이 있는 경우에 허용될 뿐 일반적으로 과거의 법률관계는 확인소 대상이 될 수 없다(대법원 1996. 5. 10. 선고 94다35565, 35572 판결 참조). 다만, 과거의 법률관계도 현재의 권리 또는 법률상 지위에 영향을 미치고 있고 현재의 권리 또는 법률상 지위에 대한 위험이나 불안을 제거하기 위하여 그 법률관계에 관한 확인판결을 받는 것이 유효·적절한 수단이라고 인정될 때에는 확인소의 이익이 있다(대법원 2018. 5. 30. 선고 2014다9632 판결 참조).

이 사건에 관하여 보면, 이 사건 임대차계약은 2019. 1. 31. 이미 기간이 만료되었고 달리 이 사건 임대차계약이 존재하였음을 확인할 이익이 있다고 보기 어렵다.

따라서 본소 중 주위적 청구 부분은 부적법하다.

4. 본소 중 예비적 청구 및 반소의 주위적, 예비적 청구에 관한 판단

가. 원고가 피고에 대하여 이 사건 임대차계약의 효력을 주장할 수 있는지 여부

원고는 이 사건 임대차계약이 피고에 대하여 효력이 있다고 주장하면서 본소 청구를 하고, 피고는 반소의 주위적 청구원인으로 그 효력이 없다고 주장하므로, 먼저 이 사건 임대차계약이 피고에 대하여 효력이 있는지에 관하여 본다.

1) 이 사건 임대차계약의 대항력 인정 여부 가) 먼저 2011년경 대항력을 취득하였다는 원고의 주장에 관하여 살펴보면, 원고가 2011년경 이 사건 건물을 인도받았다거나 사업자등록을 신청하였다고 인정할 아무런 증거가 없다.

나) 다음으로 2015. 2. 1.경 체결한 임대차계약에 따라 J이 근저당권 설정등기를 마친 2015. 1. 29. 이전에 대항력을 취득하였다는 주장에 관하여 살펴본다. 위 임대차계약 체결 당시의 구 상가건물 임대차보호법(2015. 5. 13. 법률 제13284호로 개정되기 전의 것) 제2조 제1항 및 같은 법 시행령(2018. 1. 26. 대통령령 제28611호로 개정되기 전의 것) 제2조 제1항 제1호에 의하면 서울특별시의 보증금액 400,000,000원을 초과하는 임대차계약에 대하여는 위법 제3조의 대항력 규정이 적용되지 않는다. 그런데 위 임대차계약의 차임을 환산하여 포함시킨 보증금액은 2,150,000,000원으로서 보증금액 400,000,000원을 초과하므로 위 임대차계약에는 위 법의 대항력 규정이 적용되지 않는다(더욱이 갑 제2호증, 을 제1, 2, 5, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고 등이 2015. 2. 6.에야 이 사건 건물에 상호를 'L'로 하는 사업자등록 신청을 하여 2015. 2. 13. 사업자등록증을 신규로 교부받은 사실을 인정할 수 있다).

한편 2015. 5. 13. 법률 제13284호로 개정되어 같은 날부터 시행된 상가건물 임대차보호법은 제2조 제3항에서 '제1항 단서에도 불구하고 제3조의 규정은 같은 법 제2조 제1항 단서에 따른 보증금액을 초과하는 임대차에 대하여도 적용한다.'고 개정하였으나, 부칙 제2조에서 '제2조 제3항의 개정규정 중 제3조 대항력에 관한 규정은 이 법 시행 후 최초로 계약이 체결되거나 갱신되는 임대차부터 적용한다.'고 하였으므로 2015. 2. 1.경 체결된 위 임대차계약에는 법 개정에도 불구하고 대항력 규정이 적용되지 않는다.

다만 이 사건 임대차계약이 갱신된 2017. 2. 1.경 원고 등이 상가건물 임대차보호법에 따른 대항력을 취득했다고 볼 수 있다.

그러나 경매목적 부동산이 매각된 경우에는 소멸된 선순위 저당권보다 뒤에 등기되었거나 대항력을

갖춘 임차권은 함께 소멸하는 것이고, 따라서 그 경매절차의 매수인은 주택임대차보호법 제3조에서 말하는 임차주택의 양수인 중에 포함된다고 할 수 없을 것이므로 경매 매수인에 대하여 그 임차권의 효력을 주장할 수 없고(대법원 2000. 2. 11. 선고 99다59306 판결 참조), 이러한 법리는 상가건물 임대차보호법에도 동일하게 적용된다.

그런데 피고가 이 사건 건물을 매수한 경매절차에서 D 지분에 관하여 설정된 J의 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞에서 본 바와 같으므로, 원고는 피고에 대하여 이 사건 임대차계약의 대항력을 주장할 수 없다.

다) 마지막으로 이 사건 건물 중 1/2 지분에 대한 대항력이 있다는 주장에 관하여 본다.

단독으로 토지를 소유하고 있을 당시에 그 소유자로부터 토지에 대한 사용수익권을 부여받았다 하더라도 그 후 그 토지에 다른 공유자가 생겼을 경우 그 사용수익이 지분 과반수로서 결정된 공유물의 관리방법이 아닌 이상 그 사용수익권을 가지고 새로이 지분을 취득한 다른 공유자에 대하여는 이를 주장할 수 없다(대법원 1990. 2. 13. 선고 89다카19665 판결 참조).

이 사건에 관하여 보면, 설령 원고 등의 이 사건 건물의 1/2 지분에 대한 대항력이 인정된다고 하더라도 그 지분이 과반수에 미달하는 이상 이 사건 건물의 소유권 전부를 취득한 피고에 대하여 그 사용수익권을 주장할 수 없다.

라) 소결론

따라서 이 사건 임대차계약의 대항력은 인정되지 않는다.

2) 임대차계약 승계 여부 갑 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 2017. 7. 21.경 원고 등에게 이 사건 건물에 관한 2017. 7.분 차임, 관리비, 주차료 합계 31,801,000원을 청구한 사실은 인정할 수 있으나, 위 인정 사실 및 갑 제9호증의 기재만으로는 피고가 이 사건 임대차계약을 승계하기로 하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 소결론 따라서 원고는 피고에 대하여 이 사건 임대차계약의 효력을 주장할 수 없다.

나. 본소 중 예비적 청구에 관한 판단

원고가 피고에 대하여 임대차계약의 효력을 주장할 수 없다고 하더라도 임대인인 D외 4인에 대한 필요비, 유익비상환청구권으로 유치권 주장을 할 수는 있으므로 이에 관하여 본다.

1) 임차인이 임대인에게 비용상환을 청구할 수 있는 유익비라 함은 임차목적물의 개량을 위하여 지출되어 물건의 가치를 객관적으로 증가시키는 비용을 말하고, 임차인의 주관적 이익이나 특정한 영업을 위한 목적으로 지출된 비용은 이에 해당되지 않는다[대법원 2006. 5. 11. 선고 2005다52719(본소), 2005다52726(반소) 판결 참조].

갑 제5, 6, 10 내지 12호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 감정인 N의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 건물에 관하여 원고 등이 한 공사 중 소방공사, 닥트공사, 전기공사, 냉/난방공사, 상하수설비공사, 조명공사, 방수공사가 건물 기초시설의 수선에 해당할 여지가 있는 사실, 그 부분에 대한 공사대금 상당액이 393,635,170원인 사실은 인정할 수 있다. 그러나 갑 제5, 6호증의 각 기재, 감정인 N의 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 위에서 본 각 증거만으로는 위 부분 공사로 인하여 이 사건 건물의 가치가 객관적으로 위 금액 상당 증가하여 현존한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

가) 원고 등은 이 사건 건물에 여러 개의 방을 만들어 유흥주점 영업을 하고 있는데 위 소방공사 등도 대부분 영업을 위하여 구분된 각 방들에 대한 것으로 보인다.

나) 감정인이 감정서에 '자연적으로 노후된 벽, 천장, 바닥, 전기전화시설, 냉난방시설 등 건물 기초시설의 수선에 해당하는 공사 부분의 내역과 그 공사 부분에 소요된 공사비 액수 및 현존 가치 증가액(감정일 기준)'이라는 항목에 대한 금액을 393,635,170원이라고 기재(감정서 1쪽)하기는 하였으나, 위 금액을 '공사금액'란에 기재하였을 뿐만 아니라 위 공사 부분에 대하여 '현존가치증가액은 감가상각법을 적용할 경우 증가된 금액은 없습니다.'라고도 기재(감정서 10쪽)한 것을 보면 위 금액은 단순히 공사비용을 산정한 것으로 보일 뿐 가치 증가액으로 인정하기는 어렵다.

2) 또한 건물의 임차인이 임대인의 승인을 얻어 임대차목적물을 개축 또는 변조할 수 있으나 임대차관계 종료 시에 목적물을 원상으로 복구하여 임대인에게 인도하기로 약정한 것은 목적물에 지출한 각종 유익비 또는 필요비의 상환청구권을 미리 포기하기로 한 취지의 특약이라고 보는 것이 타당하다(대법원 1975. 4. 22. 선고 73다2010, 1998. 5. 29. 선고 98다6497 판결 등 참조). 그런데 이 사건 임대차계약에서 임차인이 임대인의 사전 동의를 얻어 건물의 변경행위 등을 할 수 있으나 임대차계약이 종료될 때 원상으로 복구하여야 한다고 정한 사실, 임차인의 사정에 의해

임차인이 부담한 제반 유익비의 상환청구권을 포기한다고 정한 사실은 앞에서 본 바와 같은데, 이는 원고 등이 이 사건 건물에 지출한 각종 필요비와 유익비의 상환청구권을 미리 포기하기로 한 특약이라고 보는 것이 타당하다.

다만 '자연적으로 마모, 퇴색된 벽, 천장, 바닥, 전기전화시설, 냉난방시설 등 비용'은 임대인의 부담으로하기로 정한 사실은 앞에서 본 바와 같은바, 이에 의하면 위 각 비용에 대해서는 필요비나 유익비를 포기하지 않기로 정한 것으로 볼 여지가 있으나, 앞에서 인정한 사실, 갑 제5, 6호증의 각 기재, 감정인 N의 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 등에 비추어 보면, 위 각 증거 및 갑 제10 내지 12호증의 각 기재만으로는 위 각 비용을 자연적으로 마모, 퇴색된 부분에 대한 공사대금으로 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

가) 원고가 주장하는 393,635,170원 상당의 소방공사, 덕트공사, 전기공사, 냉/난방공사, 상하수설비공사, 조명공사, 방수공사는 이 사건 건물에 대한 공사 중위각공사 부분에 대한 공사대금 전액을 더한 금액인데 위 각 공사는 대부분 영업을 위하여 구분된 각 방들에 대한 것으로 보인다.

나) 이 사건 임대차계약 제12조 제4항은 임차인이 자연적으로 마모, 퇴색된 벽 등을 발견하면 임대인에게 즉시 통지하고 사전 협의하여 수선하여야 한다고 정하고 있는데 원고 등이 그러한 절차를 거쳤다는 사정도 보이지 않는다.

3) 소결론 따라서 피담보채권인 원고의 임대인에 대한 필요비, 유익비상환청구권이 인정되지 않으므로 이 사건 건물에 관한 유치권이 존재한다는 원고의 예비적 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

다. 반소 중 주위적 청구에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단 원고 등이 이 사건 임대차계약의 효력을 주장할 수 없다는 것은 앞에서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고에게 이 사건 건물을 인도하고, 원고의 점유·사용으로 인한 부당이득을 반환하여야 한다.

2) 원고의 항변에 관한 판단 이에 대하여 원고는 유치권 항변을 하나, 앞에서 본 바와 같이 이 사건 건물에 관한 원고의 유치권은 인정되지 않으므로 위 항변은 받아들이지 않는다.

3) 부당이득반환의 범위 타인 소유의 부동산을 법률상 원인 없이 점유·사용하는 경우 특별한 사정이

없는 한 그 차임 상당을 부당이득으로 반환할 의무가 있고(대법원 2013. 5. 24. 선고 2012다12894 판결 참고), 이 사건 건물에 관한 차임 상당액은 적어도 이 사건 임대차계약에서 정한 차임, 관리비, 주차료 이상일 것으로 추인할 수 있다.

따라서 원고는 피고에게, 원고가 부당이득금을 지급하지 않은 2018. 10. 1.부터 이 사건 건물을 인도할 때까지 월 28,910,000원(= 차임 18,500,000원 + 관리비 8,470,000원 + 주차료 1,940,000원)을 부당이득으로 반환하여야 한다.

나아가 피고는, 이 사건 임대차계약에서 차임 등에 대한 부가가치세를 임차인이 부담하기로 약정하였으므로 위 각 금액에 대한 부가가치세도 부당이득으로 반환하여야 한다고 주장한다.

임대인의 해지통고로 건물 임대차계약이 해지되어 임차인의 점유가 불법점유가 된다고 하더라도, 임차인이 건물을 명도하지 아니하고 계속 사용하고 있고 임대인 또한, 임대보증금을 반환하지 아니하고 보유하고 있으면서 향후 월 임료 상당액을 보증금에서 공제하는 관계에 있다면, 이는 부가가치세의 과세대상인 용역의 공급에 해당하는 것인바, 임대차계약 해지 후의 계속점유를 원인으로 차임 상당액을 부당이득으로 반환하는 경우에 종전 임대차에서 약정 차임에 대한 부가가치세 상당액을 공급을 받는 자인 임차인이 부담하기로 하는 약정이 있었다면, 달리 특별한 사정이 없는 한 부당이득으로 지급되는 차임 상당액에 대한 부가가치세 상당액도 계속점유하는 임차인이 부담하여야 하는 것으로 봄이 상당하지만(대법원 2002. 11. 22. 선고 2002다38828 판결 참조), 원고와 피고 사이에서는 이 사건 임대차계약의 효력이 인정되지 않으므로 원고에게 그 계약에서의 부가가치세 부담 약정을 주장할 수 없고, 달리 원고가 위 각 금액을 부당이득으로 반환하여야 하는 근거에 대한 주장·입증이 없으므로 이 부분 청구는 받아들이지 않는다.

4) 소결론 따라서 반소 중 주위적 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있다.

라. 반소 중 주위적 청구를 일부 인용하므로, 반소 중 예비적 청구에 관하여는 따로 판단하지 아니한다.

5. 결론

그렇다면, 본소 중 주위적 청구 부분은 부적법하므로 이를 각하하고, 예비적 청구는 이유 없으므로 이를 기각하며, 반소 중 주위적 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지

주위적 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

재판장판사유석동

판사나우상

판사이진규

별지

1) 원고는 월 차임을 '18,000,000원'으로 기재하였으나, 오기로 본다.