

수원지방법원 2024. 3. 19 선고 2022나94168 판결 [건물명도 등]

---

## 재판경과

수원지방법원 2024. 3. 19 선고 2022나94168 판결

수원지방법원 안양지원 2022. 9. 30 선고 2021가단119115 판결

## 전문

원고, 피항소인 1. A

2. B

3. C

4. D

5. E

원고들 소송대리인 변호사 문성식

피고, 항소인 F

소송대리인 법무법인 나라

담당변호사 김승민

변론종결 2024. 3. 5.

판결선고 2024. 3. 19.

제1심판결 수원지방법원 안양지원 2022. 9. 30. 선고 2021가단119115 판결

## 주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

피고는 원고들에게 제1심판결 별지 목록 기재 건물 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 124.085㎡ 점포를 인도하라. 피고는 원고 A에게 112,640원, 원고 B에게 70,400원, 원고 C, D, E에게 각 56,320원 및 위 각 돈에 대하여 2022. 8. 25.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2022. 8. 1.부터 위 점포 인도 완료일까지 원고 A에게 월 809,600원의, 원고 B에게 월 506,000원의, 원고 C, D, E에게 각 월 404,800원의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.[항소취지]

제1심판결을 취소한다. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

## 이 유

### 1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 제1심판결문 제3면 제18행 중 ‘연체차임 352,000원을’ 부분을 ‘차임 상당 부당이득금 352,000원을’으로, 제5면 표의 순번 7번 날짜란의 ‘19. 1. 9.’를 ‘20. 1. 9.’로 각 고치고, 다음의 내용을 추가하는 외에는 제1심판결문의 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

### 2. 추가하는 부분

가. 제1심판결문 제6면 제11행에 다음의 내용을 추가한다.

『[① 피고는 ‘코로나 19’로 인한 위기 상황에서 원고가 차임 지급을 유예해주었다고 주장하나, 을 제3호증의 기재만으로는 위 주장 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 위 주장은 이유 없다. ② 또한 피고는 계약갱신요구권을 행사한다거나 이 사건 임대차계약이 해지되면 피고의 권리금 회수 기회가 박탈되는 결과가 된다고 주장하나, 임차인인 피고가 3기의 차임액에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 인정되는 이상, 상가임대차법 제10조 제1항 단서 및 제10조의4 제1항 단서에 따라 피고의 계약갱신요구권이 인정되지 아니하고, 권리금 회수 기회를 보호받지 못하므로, 피고의 위 주장은 이유 없다. ③ 나아가 피고는 위와 같은 총당은 상가임대차법 제10조의9 및 제15조의 규정에 반한다고 주장하나, 위 총당이 임차인인 피고의 민법 제476조 제1항의 지정총당으로 원고에게 도달되는 일방적 의사표시인 이상, ‘상가임대차법의 규정에 위반된 약정으로서 임차인에게 불리한 것’으로 상가임대차법 제15조에 반한다고 할 수도 없다.1) 피고의 위 주장은 이유 없다.』

나. 제1심판결문 제6면 제14행에 다음의 내용을 추가한다.

『이에 대하여 피고는, 다음과 같은 차임 초과 지급분 352,000원(= 242,000원 + 110,000원)이 있어 2022. 2. 17. 원래 차임 2,530,000원에서 초과 지급분 352,000원을 제외한 나머지 차임 2,178,000원만을 지급한 것이므로, 원고들에게 지급할 미지급 차임은 더 이상 없다고 주장한다.

- 원고들이 2020. 5.분 차임을 2,420,000원에서 2,178,000원으로 감액하였음에도 실수로 원래 차임액을 입금하여 242,000원(= 2,420,000원 - 2,178,000원)을 초과 지급함
- 2020. 7.분 차임은 원고 A이 발행한 세금계산서 기재대로 2,420,000원임에도 실수로 2,530,000원을 입금하여 110,000원(= 2,530,000원 - 2,420,000원)을 초과 지급함

살피건대, 을 제4호증의 1, 2의 각 기재만으로는 원고들이 위와 같이 차임을 감액했다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.』

### 3. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하고 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장    판사 진세리, 판사 허서윤, 판사 여인지

1)대법원 2023. 4. 13. 선고 2022다309337 판결 참조.