

의정부지방법원 2024. 5. 31 선고 2023나227204 판결 [토지 인도 및 건물 철거 등]

재판경과

의정부지방법원 2024. 5. 31 선고 2023나227204 판결

의정부지방법원 고양지원 2023. 11. 24 선고 2022가단104283 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 현창, 담당변호사 이정노

피고, 항소인1. B

2. 주식회사 D

피고들 소송대리인 변호사 이명준

변론 종결 2024. 5. 3.

판결 선고 2024. 5. 31.

제1심판결의정부지방법원 고양지원 2023. 11. 24. 선고 2022가단104283 판결

주문

- 이 법원에서 교환적으로 변경한 청구에 따라, 원고에게,
가. 피고들은 공동하여 고양시 덕양구 G, E, H, I, J, K 각 지상 별지(1) 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차 연결한 선 내(가)부분 건물을 인도하고,
나. 피고 B은 57,750,000원과 이에 대한 2023. 8. 15.부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한

돈을 지급하고,

다. 피고 주식회사 D는 원고에게 2023. 8. 15.부터 위(가) 부분 건물 인도완료일까지 월 2,000,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송총비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문과 같다[원고는 제1심 절차에서 피고들에 대하여 건물인도를 구하는 건물의 표시와 피고 주식회사 D에 대한 매월 2,000,000원의 정기금지급 청구상의 종기인 건물인도일 관련 해당 건물의 표시를 고양시 덕양구 E 지상 별지(2) 도면Ⅱ 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차 연결한 선 내(가)부분으로 특정하였다가, 항소심에 이르러 인도의무 대상이 되는 건물을 주문 기재와 같이 표시하는 청구변경을 하였음].

2. 항소취지

제1심 판결을 취소하고 원고의 청구를 기각한다는 판결을 구함.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 기재할 판결이유는, 피고가 이 법원에서 반복하거나 강조하는 주장과 관련하여, 그리고 원고가 항소심에 이르러 임대차계약 목적물의 특징을 새로이 하는 청구변경을 한 것과 관련하여 각

아래 '2. 추가판단'을 더하는 것 외에는 제1심 판결과 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다(단, 제1심 판결문 제2쪽 13행 내지 제15행의 '고양시 덕양구 E 잡종지 323m²에 있는 별지 도면표시 1, 2, 3, 4의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 목조 건물'은 원고가 이 법원에서 청구취지를 변경한 것에 맞추어 '고양시 덕양구 G, E, H, I, J, K 각 지상 별지(1) 도면 I 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차 연결한 선 내(가) 부분 건물'로 고치고, 제2쪽 마지막 행 '임차인'은 '임대인'의 오기로 보이므로 이를 '임대인'으로 고치며, 제3쪽 제5행의 '피고'를 삭제한다.}

2. 추가판단

가. 피고의 항소이유 관련

피고들은, 이 사건 건물에 대한 임대차계약은 피고 B이 2016년경 원고가 아닌 망 F와 체결한 것이고(임대차계약서상 임대인의 명의로 F임), 사후적으로 F가 사망한 다음 원고가 상속재산분할합의를 통하여 이 사건 건물의 부지에 대한 소유권을 취득하였다고 하더라도 위 건물의 임대임의 지위를 취득하는 것은 아니니, 임대인이 아닌 원고가 피고들에 대하여 이 사건 청구를 할 권원을 가지고 있지 않다는 취지로 주장한다.

그러나 원고가 제출한 증거와 변론전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 건물에 대하여 2016년경 체결된 임대차계약은 원고가 F의 이름으로 임대인으로서 체결한 것이라 봄이 상당하고, 설령 원고가 당시 F를 대신하여 위 임대차계약을 체결한 것이고 또한 당시 F가 치매로 인하여 의사표시에 장애를 가지고 있었다고 하더라도, 원고가 제출한 증거와 변론전체의 취지를 종합하여 보면 알 수 있는 바와 같이 피고 주식회사 D가 이 사건 건물의 전대차와 관련하여 2020. 1.경 이후부터 계속하여 차임으로 보이는 금전을 원고에게 지급하기 시작한 점을 감안할 때, 적어도 2020년경 이후부터는 피고들도 묵시적으로 위 건물에 대한 임대인이 F에서 원고로 변경된 사정을 받아들이고 원고를 임대인으로 하여 위 건물에 대한 임대차계약관계를 유지하여 왔다고 봄이 타당한바, 원고로서는 이 사건 건물에 대한 임대인의 지위에서 피고들에 대하여 3기 이상 차임연체를 이유로 이 사건 임대차계약을 해지하고 그에 따른 건물인도와 연체된 차임의 지급을 구할 수 있다고 할 것이므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

나. 원고의 청구변경 관련

원고는 이 사건 항소심에 이르러 이 사건 임대차계약의 목적물인 건물 부분의 표시를 '고양시 덕양구 G, E, H, I, J, K 각 지상 별지(1) 도면 I 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 1의 각 점을 순차 연결한 선 내(가) 부분 건물'로 변경하는 내용으로 청구를 변경하였는바, 갑제16호증의 기재와 변론전체의 취지를 종합하면, 이 사건 임대차계약의 목적물인 건물이 현황이 원고의 위와 같은 변경주장에 부합하므로, 원고의 이 사건 청구변경사실로 내세우는 위 주장은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면 피고들에 대하여 이 사건 임대차계약 대상 건물의 인도와 연체된 차임의 지급 및 차임 상당 부당이득의 반환을 구하는 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여{이 법원에서 원고가 이 사건 임대차계약 대상 건물의 내역을 변경하는 내용으로 소를 변경함으로써 구소(舊訴)는 취하되었고, 따라서 이에 대한 제1심 판결을 실효되었다.}, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사 김춘호

판사 박광우

판사 황병헌

별지