

수원지방법원 2024. 12. 12 선고 2023나96017 판결 [건물명도 등]

재판경과

수원지방법원 2024. 12. 12 선고 2023나96017 판결

수원지방법원 안양지원 2023. 10. 11 선고 2023가단864 판결

전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 제이피

담당변호사 남정권

피고, 항소인 B

변론종결 2024. 10. 31.

판결선고 2024. 12. 12.

제1심판결 수원지방법원 안양지원 2023. 10. 11. 선고 2023가단864 판결

주문

1. 이 법원에서 확장한 청구를 포함하여 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고는 원고에게, 1) 별지1 목록 기재 부동산을 인도하고, 2) 28,335,000원 및 이에 대하여

2024. 10. 11.부터 2024. 12. 12.까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각

비율로 계산한 돈을 지급하고,3) 2024. 8. 20.부터 위 1)항 기재 부동산의 인도완료일까지 월 2,750,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용 중 20%는 원고가, 80%는 피고가 각 부담한다.

3. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

피고는 원고에게 별지1 목록 기재 부동산을 인도하고, 38,090,000원 및 이에 대하여 2024. 10. 4.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날부터 이 사건 항소심 판결 선고일까지는 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 2024. 8. 20.부터 위 부동산의 인도완료일까지 월 2,750,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라{피고만 항소한 이 사건에서 원고는 이 법원에 이르러 청구취지를 확장하였는바, 확장된 청구 부분에 대하여는 부대항소를 제기한 것으로 의제된다(대법원 2000. 2. 25. 선고 97다30066 판결 등 참조), 다만 명시적으로 부대항소장을 제출하지는 않았으므로 부대항소와 관련된 당사자 표시나 부대항소취지 기재는 하지 않는다}.

항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 10. 20. 피고에게 의왕시 C 외 2필지 지상 건물 중 1층(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 임대차보증금 50,000,000원, 차임 월 2,500,000원(부가가치세 별도, 후불, 매월 말일), 임대차기간 2017. 11. 20.부터 2019. 11. 19.까지로 정하여 임대하였는데, 특약사항으로 ‘현재 계약서상 차임(250만 원)은 1년 후부터 적용하기로 하며 1년간 월 차임은 200만 원으로 하기로 한다(첫 지급일은 2018. 1. 31.부터 2019. 1. 31.)’¹⁾ 라고 정하였다(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다).

나. 이 사건 임대차계약의 기간이 2019. 11. 19.경 만료되었으나 묵시적 갱신에 의하여 위 임대차관계는 계속 유지되었다.

다. 피고가 차임을 연체하자 원고는 피고의 차임연체를 이유로 한 이 사건 임대차계약 해지의 취지가 담긴 이 사건 소를 제기하였고, 그 소장 부분이 2023. 3. 23. 피고에게 송달되었다.

라. 2024. 8. 19.까지 차임 중 피고가 연체한 금액은 별지2 내역과 같이 28,335,000원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 해지되었다고 할 것이므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있고, 연체차임 28,335,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 2024. 10. 4.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음 날인 2024. 10. 11.부터 이 사건 판결 선고일인 2024. 12. 12.까지는 민법이 정한 연 5%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으며, 2024. 8. 20.부터 위 부동산의 인도완료일까지 월 2,750,000원의 비율로 계산한 차임 내지 차임 상당 부당이득을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

피고는 ‘원고의 부친과 임대차계약을 체결하였는데, 계약서에 기재된 차임과 달리 원고의 부친과

합의하여 소액 인상한 차임액을 연체 없이 지급하였다'라는 취지로 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 이 법원에서 확장한 청구를 포함하여 제1심 판결을 주문 제1항과 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김경진, 판사 김용태, 판사 이수영

별지

1) 2018. 1. 31. 지급분(2017. 12. 20.부터 2018. 1. 19.까지의 차임)부터 2018. 12. 31.

지급분(2018. 11. 20.부터 2018. 12. 19.까지의 차임)까지 1년간 월 200만 원(부가가치세 포함 월 220만 원)을 지급하기로 약정한 것으로 보인다.