

청주지방법원 2020. 7. 2 선고 2019나15770 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

청주지방법원 2020. 7. 2 선고 2019나15770 판결

청주지방법원 2019. 9. 11 선고 2019가단1374 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

소송대리인 법무법인 민우

담당변호사 김정범, 나성태, 정찬수

소송복대리인 변호사 곽용섭

변론 종결 2020. 6. 4.

판결 선고 2020. 7. 2.

제1심판결 청주지방법원 2019. 9. 11. 선고 2019가단1374 판결

주문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부당이득반환 청구부분을 다음과 같이 변경한다.

피고는 원고에게 98,333,333원 및 이에 대하여 2019. 11. 20.부터 2020. 7. 2.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항 중 금전지급 부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문과 같다[원고는 제1심에서 피고에 대하여 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)의 철거, 이 사건 건물 대지(이하 '이 사건 토지'라고 한다)의 인도, 2014. 12. 20.부터 이 사건 토지 인도 완료일까지 연 20,000,000원의 비율로 계산한 돈의 지급을 구하다가, 이 법원에 이르러 위와 같이 청구취지를 변경하였다. 이에 따라 이 사건 건물의 철거와 이 사건 토지의 인도 청구부분은 취하된 셈이 됨으로써 제1심판결 중 그 부분은 실효되었고, 부당이득반환 청구부분은 지연손해금 청구가 추가되었다].

2. 항소취지

제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소하고, 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 원고의 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

1) 피고는 2008. 8. 27. 공매절차에서 이 사건 건물의 소유권을 취득하였다. 그리고 피고는 2009. 10. 9. 원고로부터 원고가 소유하고 있던 이 사건 토지를 임대료 연 20,000,000원, 임대차기간은 2009. 10. 9.부터 10년간으로 하되, 임대료지급은 매 2년을 유예하여 지급(지급시기: 2011년부터 2020년까지)하는 것으로 정하여 임차하였다.

2) 그 후 원고는 서울중앙지방법원 2014가단6457호로 피고를 상대로 이 사건 토지에 관한 2011년부터 2014년까지의 임대료 80,000,000원의 지급을 구하는 소송을 제기하여 2014. 12. 19. 위 법원으로부터 전부 승소판결을 선고받아 그 무렵 확정되었다. 그럼에도 불구하고 피고가 임대료를 지급하지 않자, 원고는 임대료 미지급을 이유로 이 사건 임대차계약을 해지한다는 내용의 의사표시가 담긴 이 사건 소를 제기하였고, 피고에게 2019. 4. 10. 위 의사표시가 기재된 소장부분이 송달되었다.

3) 이 사건 토지에 관하여 청주지방법원 진천등기소 2019. 11. 20. 접수 제20400호로 2019. 11. 20. 공매를 원인으로 하여 원고로부터 F에게 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 3호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지, 기록상 명백한 사실

나. 판단

1) 위 인정사실에 따르면, 원고의 해지 의사표시가 피고에게 도달한 2019. 4. 10. 이 사건 임대차계약은 적법하게 해지되었으므로, 피고는 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 선행 소송에서 지급을 명한 임대료의 임대기간 이후인 2014. 12. 20.부터 원고가 이 사건 토지의 소유권을 잃은 2019. 11. 20.까지 매년 20,000,000원의 비율로 계산한 임대료 또는 임대료 상당의 부당이득금 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 구체적인 반환 범위에 관하여 보건대, 이 사건 토지에 대한 2011년부터 2020년까지의 임대료가 연 20,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러므로 피고는 원고에게 2014. 12. 20.부터 2019. 11. 20.까지 미지급 임대료 및 임대료 상당의 부당이득 $98,410,958\text{원} (= 20,000,000\text{원}/\text{년} \times 1,796\text{일} \div 365\text{일}/\text{년}, \text{원 미만 버림})$ 의 범위 내에서 원고가 구하는 98,333,333원 및 이에 대하여 이 사건 대지 소유권 상실일인 2019. 11. 20.부터 이 사건 판결 선고일인 2020. 7. 2.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 부당이득반환 청구는 이유 있어 인용하여야 할 것인데, 이 법원에서

확장한 원고의 청구가 추가로 인용됨에 따라 제1심 판결 중 원고의 피고에 대한 부당이득반환
청구부분을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이성기

판사오태환

판사류연중

별지