

의정부지방법원 고양지원 2024. 7. 10 선고 2024가단52133(본소), 2024가단3469(반소) 판결
[건물인도 · 부당이득금 반환]

전 문

원고(반소피고) 1. A

소송대리인 B

2. C

소송대리인 D

3. E

피고(반소원고) F

변론 종결 2024. 6. 12.

판결 선고 2024. 7. 10.

주 문

1. 피고(반소원고)는,

가. 원고(반소피고)들에게 별지 목록 기재 건물을 인도하고,

나. 원고(반소피고) A에게 7,830,000원 및 2024. 1. 1.부터 위 가.항 기재 건물 인도일까지 월 290,000원의 비율로 계산한 돈을, 원고(반소피고) C에게 6,655,000원 및 2024. 1. 1.부터 위 가.항 기재 건물 인도일까지 월 302,500원의 비율로 계산한 돈을, 원고(반소피고) E에게 10,530,000원 및 2024. 1. 1.부터 위 가.항 기재 건물 인도일까지 월 390,000원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 피고(반소원고)의 반소청구를 기각한다.

3. 소송총비용은 피고(반소원고)가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항 기재와 같다.

반소 : 원고(반소피고, 이하 원고라고 한다)들은 피고(반소원고, 이하 피고라고 한다)에게 2,400만
원과 이에 대한 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날부터 이 사건 판결선고일까지 연 5%, 그
다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고들과 피고는 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 116 : 121 : 156 : 107의
비율1)로 공유하고 있다.

나. 원고들은 2015. 1. 7. 이 사건 건물을 보증금 800만 원, 월차임 125만 원2), 존속기간을 2020.

1. 6.까지 정하여 피고에게 임대하는 이 사건 임대차계약을 체결하였고,3) 월차임을 원고들과 피고가
공유지분에 따라 290,000원 : 302,500원 : 390,000원 : 267,500원의 비율로 수령하기로

합의하였다.4) 다. 이 사건 임대차계약은 갱신되어 존속하고 있었는데, 피고가 3기분 이상의 월차임을
연체함에 따라 이 사건 소장의 송달로써 이 사건 임대차계약을 해지한다는 의사를 표시하였고, 이
사건 소장 부분은 2024. 1. 30. 피고에게 송달되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 앞서 인정한 사실에 의하면 이 사건 임대차계약은 적법하게 해지되었으므로, 피고는 원상회복으로

원고들에게 이 사건 건물을 인도하여야 한다.

나. 한편 임료 지급에 대한 증명책임은 이를 주장하는 임차인인 피고에게 있는바, 피고는 원고들에게 2023. 12. 31.까지의 원고들 주장의 각 연체차임 7,830,000원, 6,655,000원, 10,530,000원과 2024. 1. 1.부터 이 사건 건물 인도일까지 각 월 290,000원, 302,500원, 390,000원의 비율로 계산한 월차임 또는 그 상당의 부당이득을 지급할 의무가 있다. 이에 대하여 피고는 실제 연체 차임이 위 액수보다 적다는 취지로 주장하나, 이를 뒷받침할만한 증거를 제출한 바 없으므로, 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고는, 원고들이 20년 동안 월차임에 대한 세금계산서를 발행해주지 않아 원고는 임대료에 대한 10%의 환급액 금원을 공제받지 못했고, 원고들은 임대료 및 세액을 부당이득하였다면서 20년 동안의 부당이득 2,400만 원의 지급을 구한다.

나. 이 사건 임대차계약이 정한 월차임에 대한 세금계산서가 발행되었다고 인정할 증거는 없다.

그러나 그러한 사정만을 들어 원고들이 법률상 원인 없이 부가가치세 상당 이득을 얻었다거나 피고가 손해를 입었다고 인정할 수 없다. 더구나 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정은 피고 주장에 배치되는 사정들이다.

1) 2004년 최초의 계약이 이루어진 이래 피고가 반소를 제기하기까지 20년 가까운 기간 동안 세금계산서가 발행되지 않았는데, 그 기간 동안 피고가 원고들에게 세금계산서 발행을 명시적으로 요구하였다고 볼 만한 증거가 존재하지 않는다.

2) 오히려 피고는 이 사건 본소가 제기된 이후에야 세금계산서 미발행을 문제삼기 시작한 것으로 보인다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 반소청구는 이유 있어 인용하고, 피고의 반소청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김한철

별지

임대차계약의 조건에 관한 증거가 제출된 바는 없다.

4) 임대인란에는 피고도 서명을 하였다. 다만, 과반수 지분권을 가진 원고들이 관리 및 보존행위로서 제기한 이 사건 소의 특성을 감안하여 원고들이 임대인으로서의 권리를 행사하는 것으로 기재하였다.