

서울고등법원 2015. 1. 16 선고 2014나2031323 판결 [건물철거 및 토지인도]

재판경과

수원지방법원 성남지원 2017. 4. 22 선고 2013가합9600 판결

대법원 2015. 7. 9 선고 2015다208719 판결

서울고등법원 2015. 1. 16 선고 2014나2031323 판결

전문

원고,피항소인 1.a

2.b

피고,항소인 주식회사 c

제1심판결 수원지방법원 성남지원 2017.4.22.선고 2013가합9600 판결

변론종결 2014.12.12.

판결선고 2015.1.16.

주문

1.피고의 원고들에 대한 항소를 모두 기각한다.

2.항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고들에게 별지 목록 기재 건물을 철거하고, 성남시 분당구 d 대 1,509.4㎡ 인도하라.

항 소 취 지

제1심 판결을 취소하고, 원고들의 피고에 대한 청구를 각 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 설시할 이유는 다음과 같이 일부 내용을 수정·추가하는 외에는 제1심 판결의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

[일부 내용의 수정·추가]

가. 제1심 판결문 제3면 제6행 "인도할 의무가 있다" 다음에 아래 내용을 추가함

"한편 2013.3.이후의 차임 액수에 관하여, 원고들은 이 사건 임대차계약 체결 당시 세금을 절약하려는 목적으로 실제 차임 중 일부(각 200만원)를 인건비 명목으로 처리(피고가 원고들이 지정한 자에게 지급하는 방식) 하기로 약정하였는데, 그 후 원고들이 각 200만원에 관하여도 이를 차임으로 처리하기로 함에 따라 (원고 a은 2007.5.부터, 원고 b은 2010.5. 부터)200만원 및 이에 대한 소득세 비용 25만원 합계 225만 원씩을 차임으로 더 수령함에 따라 결국 2011.3.부터의 차임은 원고별로 각 월 2,720만원(=차임 2,450만원 +부가가치세 245만원+소득세 비용 25만원)합계 5,440만원이라고 주장하고, 피고는 이 사건 임대차계약상 2013.3.분부터의 월 차임은 5,440만원이 아니라 4,950만원(부가가치세 포함, 2011.3.부터 차임이 4,950만원으로 증액되었고 원고들 주장의 각200만원은 차임이 아니라 임대인측 고용인의 급여 명목임)이므로 2기 이상의 차임을 연체하지 않았다는 취지조 주장한다.

살피건대, 갑 제12호증, 14호증의 2, 을 제3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 원고들에게 지급할 차임 중 일부(각 200만원 합계 400만원)의 지급방식에 관하여 마치 인건비를 지급하는 것처럼 지급하기로 약정하고 다달이 인건비조로 지급해오다가 도중에 이를 차임에 합산하여 지급하여 온 사실, 이에 따라 피고가 2011.3. 이후부터 원고들에게 매월 차임으로 지급한 금액은 각 2,720만원 합계 5,440만원인 사실을 인정할 수 있으므로 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다. 나아가 설령 피고 주장과 같이 위 400만원 이 차임에 해당하지 아니하여 이 사건 임대차계약에 따른 2013.3.부터의 차임이 4,950만원이라고 하더라도 피고는 2013.3.부터 원고들에게 차임을 지급하지 아니하였으므로 그 차임연체액이 2기의 차임액에 달하였다고 할 것이고 또한 그때부터 현재까지의 차임연체액이 이 사건 임대차보증금을 초과함은 계산상 명백하므로 어느 모로 보나 피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

나. 제1심 판결문 제4면 제10행 "다. 피고는 "을 "다. 피고는, 이 사건 임대차계약 당시 정한 임대차보증금 5억 원이 그동안의 미지급 차임으로 모두 공제되었다고 하더라도" 로 수정함

다. 제1심 판결문 제14행 "이유 없다" 다음에 "(설령 피고 주장과 같이 임대차보증금 3억 원을 추가로 지급하였다고 하더라도, 이는 2013.12.6. 이후의 미지급 차임과 모두 공제되었다고 할 것이므로 어느 모로 보나 피고의 이 부분 주장은 받아들일 수 없다)"를 추가함

2. 결론

그렇다면 원고들의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판 사 김○○ 판 사 임○○ 판 사 권○○

부동산 목록

성남시 분당구 D 지상

일반철골구조, 철골구조

(철근)콘크리트지붕

지상3층 제2종근린생활시설

1층 988.55

2층 906.72

3층 265.06, 끝.