

의정부지방법원 2024. 7. 26 선고 2023나217382(본소), 2023나217399(반소) 판결 [건물철거
및 토지인도 · 부당이득금]

재판경과

의정부지방법원 2024. 7. 26 선고 2023나217382(본소), 2023나217399(반소) 판결

의정부지방법원 2023. 8. 17 선고 2022가단487 판결

전문

원고(반소피고), 피항소인

A

소송대리인 법무법인 아이엠, 담당변호사 이광복

소송복대리인 변호사 안수화

피고(반소원고), 항소인

B

소송대리인 변호사 이진권

변론종결 2024. 7. 5.

판결선고 2024. 7. 26.

제1심판결 의정부지방법원 2023. 8. 17. 선고 2022가단487(본소), 2023가단 112912(반소)

판결

주 문

1. 피고(반소원고)의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 가지급물반환신청비용을 포함하여 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

본소 : 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게, ① 경기도 가평군 C 답 2,899㎡ 중 별지 감정도 표시 18, 19, 20, 28, 29, 30, 31, 32, 18의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 경량 철골조 가설건축물 189㎡를 철거하고, 위 감정도 표시 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 12, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 토지 823㎡를 인도하고, ② 2022. 1. 1.부터 위 ① 부분 가설건축물 철거 및 토지 인도 완료일까지 월 500,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 판결을 구함.

반소 : 원고는 피고에게 15,979,800원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 판결을 구함.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소하고, 원고의 본소청구를 기각하고, 반소청구취지와 같은 내용의 판결을 구함.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

이 법원이 적을 판결 이유는, 제1심 판결 제3쪽 제1행의 ‘적재하고 있고’ 부분을 ‘설치하여 그곳을 건축자재 등의 적치장소로 이용하고 있고’로 바꾸고, 제3쪽 제17행 내지 제20행의 ‘② 주장’ 부분과

제4쪽 제6행 내지 제10행의 ‘② 판단’ 부분을 각 삭제하고(피고는 제1심 절차에서 2023. 5. 12.자로 제출하여 2023. 6. 20.자 변론기일에 진술한 준비서면을 통하여 위 ② 부분인 유익비 관련 주장을 철회하였다.), 그 밖에 피고가 이 법원에서 강조하는 주장 및 가지급물반환신청과 관련하여 다음의 ‘2. 추가 판단’ 부분을 더하는 것 외에는 제1심 판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가 판단

피고는 2021. 1. 1.자 임대차계약과 관련하여 원고에게 차임 6,000,000원 외에 별도로 보증금 6,000,000원을 지급하였으니 그 보증금을 반환받기 전에는 이 사건 임차목적물의 인도를 거부할 수 있다는 취지로 주장하나, 을제5호증의 기재와 갑제2호증 중 ‘2021. 1. 1.자 임대차계약서’의 기재만으로는 피고가 2021. 1. 1.자 임대차계약과 관련하여 보증금으로 6,000,000원을 지급하였다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

피고는 또, 피고가 원고에게 이 사건 토지의 임대차와 관련하여 부담하기로 한 당초 연차임이 3,000,000원이었는데 2013년경 원고로부터 이 사건 임대차에 따라 위 토지를 야적장으로 사용함으로써 그 토지에 대한 재산세가 3,000,000원 가량 부과되었다는 이유로 그 재산세 상당액을 부담하라는 요구를 받고서, 피고가 그 재산세를 부담하기로 하여 이후 연차임 3,000,000원과 재산세 상당액 3,000,000원을 합한 6,000,000원을 지급하게 된 것인데, 이후 이 사건 토지에 대한 재산세가 점점 줄어들어 3,000,000원에 훨씬 못미치게 되었는데도 원고가 피고에게 이러한 사정을 알리지 아니한 채 계속 3,000,000원 상당의 재산세 명목의 금전을 지급받음으로써 2021년까지 실제 재산세액과의 차액 합계 15,979,800원을 부당하게 이득하였으니, 원고는 피고에게 위 금액 상당의 부당이득을 반환하여야 한다고 주장한다.

그러나 을제8호증, 을제11호증 내지 을제13호증(중간의 가지번호 포함)의 각 기재를 비롯하여 피고가 제출하는 모든 증거를 종합하여 보더라도, 원고와 피고 사이에 이 사건 토지에 대한 임대차가 성립된 이후 이 사건 토지에 대하여 부과되는 재산세가 3,000,000원에 이른다는 사정을 조건으로 하여 그 재산세액 상당의 금액 또한 피고가 부담하기로 약정한 것에 따라 그 연차임을

6,000,000원으로 정한 것이라는 점을 인정하기에 부족하므로, 피고의 위 주장도 받아들일 수 없다(피고가 제출하는 증거와 변론전제의 취지를 종합하면, 당초 3,000,000원이던 이 사건 토지에 대한 연차임을 추후에 6,000,000원으로 증액하는 과정에 원고가 피고에게 당시 이 사건 토지에 대하여 부과된 재산세액이 2,806,570원으로서 약 3,000,000원 정도에 이른다는 사정을 내세웠을 여지가 엿보이기는 하나, 위와 같이 연차임을 3,000,000원 더 증액하는 과정에서 이 사건 토지에 대한 재산세가 계속하여 3,000,000원 가량 부과되는 것을 조건으로 그와 같은 증액을 하였다고 보기에는 증거가 충분하다고 할 수 없다.).

한편 피고는 제1심 판결의 가집행선고에 따라 제1심 판결 중 금전지급 부분 명령에 응하여 이 사건 토지에 대한 차임상당 이득 12,066,666원을 원고에게 지급하였으니 제1심 판결이 취소되는 경우 그 반환을 구한다고 주장하며 그 반환신청을 하였는바, 을제7호증의 1, 2의 각 기재에 의하면 피고가 2024. 1. 5. 원고에게 12,066,666원을 지급한 사실을 알 수 있으나, 위에서 본 바와 같이 피고의 항소가 이유 없으므로, 피고의 위 신청 역시 받아들일 수 없다.

3. 결론

따라서 제1심 판결은 정당하므로, 피고의 항소를 기각하기로 한다.

재판장 판사 김춘호, 판사 박광우, 판사 황병헌

별지