

인천지방법원 2024. 10. 24 선고 2023나58391 판결 [건물명도 등 청구의 소]

재판경과

인천지방법원 2024. 10. 24 선고 2023나58391 판결

인천지방법원 부천지원 2023. 2. 16 선고 2022가단105971 판결

전문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 명율

담당변호사 손병기

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 하승규

소송복대리인 변호사 조승연

변론종결 2024. 9. 26.

판결선고 2024. 10. 24.

제1심판결 인천지방법원 부천지원 2023. 2. 16. 선고 2022가단105971 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.

2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고로부터 30,000,000원에서 2022. 3. 20.부터 별지 목록 기재 건물의 인도완료일까지 월 2,420,000원의 비율에 의한 금원을 공제한 나머지 금원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

가. 이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 아래와 같이 고치고 제2항의 판단을 추가하는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

나. 고치는 부분

○ 제1심판결 3쪽 15행 끝부분에 “또한 피고는 2023. 1. 20. 이후의 차임을 미지급 하였다.”를 추가한다.

○ 제1심판결 4쪽 17행과 18행 사이에 다음과 같은 내용을 추가한다.

“한편, 원고는 피고의 3기 이상의 차임연체를 이유로도 이 사건 임대차계약을 해지한다고 주장한다. 살피건대, 피고가 3기 이상의 차임을 연체한 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 해지의 의사표시가 기재된

이 사건 소장 부분이 2022. 3. 23. 피고에게 도달된 사실은 기록상 명백한바, 이 사건 임대차계약은 적법하게 해지되었다.

또한 이 사건 임대차계약의 임대차기간이 2022. 12. 19.까지인데 뒤에서 보는 바와 같이 이 사건 임대차계약이 갱신되었다고 보기 어려운바, 이 사건 임대차계약은 기간만료로도 종료되었다.”

○ 제1심판결 6쪽 3행 및 8행의 각 “있다는 점” 다음에 “피고가 3기 이상의 차임을 연체한 점”을 각 추가한다.

2. 추가판단

가. 피고의 주장

피고는 원고로부터 이 사건 건물을 인도받은 이후에 전기 공사비용 2,550,000원, 건물 내부 시설비용 16,418,180원, 담장 공사비용 10,435,290원 합계 29,403,470원을 지출하였는바, 위 비용은 이 사건 건물 및 부지의 객관적 가치를 증가하게 하는 비용에 해당하므로, 원고는 피고에게 위 비용을 상환할 의무가 있다. 따라서 원고가 피고로부터 이 사건 건물을 인도받기 위해서는 피고에게 위 29,403,470원을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

살피건대, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 주장하는 위 비용이 자신의 고물상 영업을 위한 것일 뿐만 아니라 이 사건 건물 및 부지의 객관적 가치를 증가하게 하는 비용에 해당한다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장 판사 권성우, 판사 이민영, 판사 박정운

별지