

의정부지방법원 2024. 9. 5 선고 2024나203915 판결 [건물명도 등]

재판경과

의정부지방법원 2024. 9. 5 선고 2024나203915 판결

의정부지방법원 고양지원 2024. 1. 19 선고 2023가단8382 판결

전문

원고, 피항소인 1. A

2. B

피고, 항소인 C

변론 종결 2024. 7. 25.

판결 선고 2024. 9. 5.

제1심판결 의정부지방법원 고양지원 2024. 1. 19. 선고 2023가단8382 판결

주문

- 제1심판결 중 "피고는 원고들에게 별지 부동산의 표시 기재 부동산을 인도하고, 34,530,000원과 2024. 6. 28.부터 위 부동산의 인도완료일까지 월 1,300,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라."는 것보다 초과하여 지급할 것을 명한 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.
- 피고의 나머지 항소를 기각한다.
- 소송총비용 중 90%는 피고가, 나머지 10%는 원고들이 각 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고들에게,

가. 별지 부동산의 표시 기재 부동산을 인도하고,

나. 2021. 9. 28.부터 위 가.항 기재 부동산의 인도완료일까지 월 1,300,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 원고들이 2021. 9. 10. 피고에게 별지 부동산의 표시 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 '기간 2021. 9. 27.부터 2023. 9. 27.까지, 보증금 1,000만 원, 차임 월 130만 원'으로 정하여 임대한 사실(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다), 피고는 2021. 9. 27. 이 사건 아파트를 인도 받아 위 아파트에 거주하면서도 원고들에게 차임을 합계 680만 원만 지급하였을 뿐 나머지 차임을 지급하지 아니한 사실, '피고의 차임 미지급을 이유로 이 사건 임대차계약을 해지한다'는 원고들의 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분이 2023. 11. 20. 피고에게 송달된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있다.
 2. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 이 사건 소장 부분의 송달로 적법하게 해지되었다고 할 것이므로, 피고는 원고들에게 이 사건 아파트를 인도하고, 그 인도 완료일까지 미지급 차임 또는 차임 상당의 부당이득을 지급할 의무가 있다.
- 다만, 피고는 보일러 교체 등 필요비용으로 157만 원을 지출하였다고 주장하고 있고, 원고들도 이를 다투지 아니하므로, 위 157만 원을 미지급 차임에서 공제하여야 한다.

(한편, 보증금 1,000만 원에 대하여는 원고나 피고 모두 공제 주장을 하지 않았고, 보증금은 향후 이 사건 아파트의 인도 시까지 차임 기타 피고의 채무를 담보하게 되므로, 이를 미지급 차임에서 공제하지 않는다).

3. 따라서 피고는 원고들에게 (1) 이 사건 아파트를 인도하고, (2) 2021. 9. 28.부터 2024. 6.

27.까지 33개월간 발생한 차임 또는 차임 상당 부당이득 합계 금액인 4,290만 원(= 130만 원 × 33개월)에서 피고가 지급한 차임 합계 금액인 680만 원과 필요비 지출액 157만 원을 공제한

3,453만 원(= 4,290만 원 - 680만 원 - 157만 원)과 2024. 6. 28.부터 이 사건 아파트의 인도완료일까지 월 130만 원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

4. 그렇다면 원고들의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결의 금전지급 부분 중 위 인정금액을 초과하여 지급할 것을 명한 피고 패소 부분은 이와 결론이 달라 부당하므로, 피고의 항소를 일부 받아들여 이를 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각하며, 피고의 나머지 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박양준

판사신진화

판사오재성

별지