

의정부지방법원 2022. 2. 8 선고 2021나210240 판결 [건물철거 및 토지인도청구의 소]

전 문

원고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인(유한) 현 담당변호사 김용일

피고, 항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 조경원

변 론 종 결 2021. 12. 14.

판 결 선 고 2022. 2. 8.

제1 심판결 의정부지방법원 2021. 5. 4. 선고 2020가단110045 판결

주 문

1. 제1심판결 주문 제1의 나.항 중 아래에서 지급을 명하는 돈을 초과하는 피고들 패소부분을 취소하고, 그 해당부분 원고 청구를 기각한다. 피고들은 공동하여 원고에게 5,572,000원 및 이에 대하여 2020. 1. 15.부터 2022. 2. 8.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라.
2. 피고들의 나머지 항소를 기각한다.
3. 소송총비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지 - ① 제1심 판결문 별지1 토지 지상 별지2 건물에 관하여 2020. 7. 16. 매매를 원인으로 한

소유권이전등기절차 이행 및 그 토지 인도, ② 2021. 1. 16.부터 그 각 의무 이행일까지 월 1,307,000원의 비율로 계산한 돈 지급, ③ 6,172,000원 및 이에 대한 2020. 1. 15. 이후 지연손해금 지급.

항소취지 - 제1심판결 취소, 원고 청구기각.

이 유

제1심 판결문 이유를 인용하되(민사소송법 제420조 본문), 제1심 판결문 2쪽 밑에서 5줄 ‘쌀 2말’을 ‘매년 쌀 2말’로, 밑에서 4줄 전부를 ‘2013년부터는 연 20만 원씩을 지급하였다. 피고들은 이 사건 임대차계약이 해지된 2017. 1. 15. 이후에도 20만 원과 40만 원을 원고에게 지급하였다.’로 각 고치고, 4쪽 5줄 괄호 뒤에 ‘에서 피고들이 부당이득금으로 원고에게 지급한 60만 원(= 20만 원 + 40만 원)을 공제한 5,572,000원’을 추가하며, 4쪽 5줄 ‘이 사건 청구’부터 7줄 ‘5.까지는’까지를 ‘항소심 판결 선고일인 2022. 2. 8.까지는’으로 고쳐 쓴다.

한편 이 사건 임대차계약은 친분관계로 인하여 임대차계약서 작성 없이 오랫동안 묵시적 약정으로 유지되어 왔는데, 2017. 1. 무렵 해지될 당시 약정 임료는 연 20만 원인데 비하여 시중 임료는 연 12,712,000원에 이른 사정을 고려할 때, 이 사건 임대차계약이 종료된 이후의 부당이득은 시세를 반영한 차임 상당액으로 산정하는 것이 옳다(피고들은 2019. 2. 무렵 원고에게 40만 원을 지급하였다는 이유로 약정 임료가 40만 원이라는 주장도 하지만, 이 사건 임대차계약은 2016. 7. 무렵 원고의 해지통보에 따라 2017. 1. 무렵 이미 종료되었으므로 그 주장은 받아들이지 않는다). 원고의 청구는 일부 받아들여야 한다. 결론이 일부 다른 제1심판결은 그대로 유지될 수 없으므로, 피고들의 항소를 일부 받아들여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박이규, 판사 황현찬, 판사 이효두