

의정부지방법원 2024. 12. 12 선고 2024나215932 판결 [건물명도 등]

재판경과

의정부지방법원 2024. 12. 12 선고 2024나215932 판결

의정부지방법원 2024. 4. 25 선고 2023가단5946 판결

전문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

변론종결 2024. 11. 14.

판결선고 2024. 12. 12.

제1심판결 의정부지방법원 2024. 4. 25. 선고 2023가단5946 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 (1) 별지 목록 기재 부동산을 인도하고, (2) 2022. 10. 31.부터 위 (1)항 기재 부동산의 인도완료일까지 월 850,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 갑 제1 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 원고가 2020. 5.경 피고에게 원고 소유의 별지 목록 기재 부동산(건축물대장상 'D동 공장'이다)과 '양주시 E, F, C, G 지상 J호 공장 201.6㎡(건축물대장상 양주시 C건물 I동 공장 201.6㎡, 이하 'I동 공장'이라 한다)'를 임대하였는데, 피고가 약정된 월 임료를 제대로 지급하지 않은 사실, 원고와 피고는 2022. 5. 25. 위 임대차계약을 갱신하면서 임대차보증금을 1,700만 원, 임료를 월 170만 원, 임대차기간을 2024. 5. 24.까지로 정하고, 피고는 원고에게 위 임대차보증금 1,700만 원과 그때까지 미지급 임료를 합한 4,000만 원을 20회로 나누어 2024. 1. 25.까지 매월 25일에 200만 원씩 지급하기로 하는 내용의 금전소비대차공정증서(갑 제3호증)를 작성하여 준 사실, 이후 피고는 원고에게 위 I동 공장을 인도하면서 별지 목록 기재 부동산에 대한 임료를 월 85만 원으로 다시 정하였으나, 2022. 10.분 이후의 임료를 지급하지 아니한 사실, 이에 원고는 2023. 9.경 피고의 임료 연체를 이유로 위 임대차계약을 해지한 사실을 인정할 수 있는바, 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 (1) 별지 목록 기재 부동산을 인도하고, (2) 원고가 구하는 바에 따라 2022. 10. 31.부터 위 (1)항 기재 부동산의 인도완료일까지 월 850,000원의 비율로 계산한 임료 및 임료 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

2. 이에 대하여 피고는 '피고가 원고에게 2022. 10.부터 2024. 5. 31.까지 모두 2,290만 원'을

지급하였으므로, 미지급 임료가 없다는 취지로 주장하나, 피고가 주장하는 위 2,290만 원은 위 금전소비대차공정증서의 분할 변제금의 일부로 지급된 것으로 보일 뿐이고, 을 제1, 2호증의 각 기재만으로 피고가 원고에게 2022. 10.분 이후의 임료를 지급한 사실을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

또한 피고는 '2023. 4.경 별지 목록 기재 부동산에 화재가 발생하여 2024. 5. 수리가 끝날 때까지 1년 2개월 동안 위 부동산을 사용하지 못하였으므로, 위 기간 동안의 임료를 면제하거나 감액하여야 한다'는 취지로 주장하나, 피고의 주장 사실을 인정할 아무런 증거가 없을 뿐만 아니라, 원고가 피고에 대하여 해당 임료를 면제하거나 감액하여야 할 근거를 찾을 수 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

3. 그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론이 같아 정당하므로, 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박양준, 판사 신진화, 판사 오재성

별지