

대전지방법원 천안지원 2024. 11. 20 선고 2024가단2643 판결 [건물명도]

전 문

원고1. A

2. B

피고C

변론 종결2024. 11. 6.

판결 선고2024. 11. 20.

주 문

1. 피고는 원고들에게,

가. 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 ⑤,⑥, ⑧, ⑦, ⑤를 차례로 연결한 선내 부분에 적치한 폐기물을 수거하고,

나. 각 410,000원을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다

N

청 구 취 지

주문 제1의 가항 1) 및 피고는 원고들에게 2024. 2. 29.부터 별지 목록 기재 부동산의 인도완료일까지 월 280,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

원고들이 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 임대차기간 2023. 1. 30.부터 2024. 1. 29.까지, 임대차보증금 10만 원, 월 차임 28만 원으로 정하여 피고에게 임대한 사실(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다), 피고가 2024. 1. 29.까지 차임을 내고 이후 이를 지급하지 않자 원고들이 2024. 4.경 피고에게 이사를 나가달라고 하였고, 피고가 이에 응하여 2024. 6.경 이사를 나간 사실, 한편 피고는 이 사건 부동산 중 별지 도면 표시 ⑤, ⑥, ⑧, ⑦, ⑤를 차례로 연결한 선내 부분에 폐기물(이하 '이 사건 폐기물'이라 한다)을 두었고, 원고들에게 2024. 5. 4.경 이를 2024. 5. 10.까지 치우지 않으면 연체차임 등을 지급하겠다는 취지의 각서(이하 '이 사건 각서'라 한다)를 작성해준 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제2호증, 갑 제7호증의 1 내지 3, 갑 제9호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 피고가 원고들의 요구를 받아 이사를 나가면서 이 사건 임대차계약은 합의해지되었다고 봄이 상당하므로, 피고는 이 사건 임대차계약의 종료 및 이 사건 각서에 따라 이 사건 폐기물을 수거하고, 피고의 차임 연체일 이후로서 원고들이 구하는 2024. 2. 29.부터 피고가 이 사건 부동산을 인도한 2024. 6. 전까지 3개월간의 차임 내지는 차임 상당의 부당이득금 840,000원(= 월 28만 원 × 3개월) 중 원고들 해당지분인 각 41만 원(= 84만 원 × 1/2)을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, 원고들이 피고에게 연체차임 내지는 차임 상당의 부당이득금을 면제하였다고 주장한다. 살피건대, 원고들이 2024. 4.경 피고가 바로 이 사건 부동산에서 퇴거하고 이 사건 폐기물을 수거할 것을 조건으로 그 때까지의 연체 차임 등을 면제하겠다는 제안을 한 사실은 원고들이 이를 다투지 않으나, 위 조건이 성취되었다고 볼 증거가 없으므로, 피고의 연체 차임 등이 면제되었다고 할 수 없다. 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고들의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이누리

별지

1) 변경된 청구취지의 일부 명백한 오기를 정정하였다.