

울산지방법원 2024. 10. 11 선고 2024가단1520 판결 [건물명도등]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 민심

담당변호사 이동균

피 고 B협동조합

소송대리인 법무법인(유한) 금성

담당변호사 김형석

변 론 종 결 2024. 8. 23.

판 결 선 고 2024. 10. 11.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 1 기재 판매 시설 중 별지 목록 2 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분에 설치된 별지 목록 3 기재 설치물을 철거하고,

나. 93,543,000원 및 이에 대한 2024. 3. 23.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

다. 2024. 3. 15.부터 2024. 8. 12.까지 월 8,855,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.2.

소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

피고가 2022. 4. 15. 원고와 사이에 원고 소유의 별지 목록 1 기재 판매 시설 중 별지 목록 2 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄱ의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분(이하 '임차목적물'이라고 한다)에 관하여 월 차임 및 월 관리비를 합계 8,855,000원으로 하는 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 체결하고 이를 인도 받아 점유한 사실, 피고가 2024년 2월분까지 합계 125,543,000원의 임차료 및 관리비를 미납하여 이 사건 임대차계약이 해지된 사실, 원고가 피고를 상대로 명도단행가처분 결정을 받아 2024. 8. 12. 임차목적물에 대한 점유를 회복한 사실, 현재 임차목적물 내에 피고가 설치한 별지 목록 3 기재와 같은 시설물(이하 '이 사건 시설물'이라고 한다)이 남아 있는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 6호증의 각 기재 내지 영상에 의하여 인정된다.

따라서 피고는 원고에게, ① 이 사건 임대차계약 제4조에 따른 원상회복으로서 이 사건 시설물을 철거하고, ② 차임 지급 내지 부당이득반환으로서 미지급 임차료 및 관리비 125,543,000원에서 기 지급된 임대차보증금 32,000,000원을 공제한 나머지 93,543,000원 및 이에 대한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날인 2024. 3. 23.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, ③ 부당이득반환으로서 2024. 3. 15.부터 피고가 임차목적물의 점유를 상실한 2024. 8. 12.까지 기간에 대해 월 8,855,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 임미경

별지