

서울중앙지방법원 2024. 11. 12 선고 2024가단2843 판결 [건물명도 등]

전 문

원고주식회사 A

피고B

변론 종결2024. 10. 15.

판결 선고2024. 11. 12.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.
2. 피고는 원고에게,
가. 15,216,000원 및 이에 대하여 2024. 3. 5.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
나. 2024. 2. 23.부터 제1항 기재 부동산의 인도완료일까지 월 2,536,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다1).

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

원고는 2022. 10. 18.경 C으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 임대차기간 2년 등으로 정하여 임차한 사실, 원고가 2023. 6. 23. 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 임대차기간 2023. 6. 23.부터 3개월, 월차임 220만 원(부가가치세 포함, 입주 후 1개월부터 선불로 23일에 지급), 월 관리비 및 인터넷사용료 등 336,000원(이하 위 차임과 합쳐 '차임 등'이라 한다) 등으로 정하여 단기 전대차(이하 '이 사건 전대차'라 한다)계약을 체결하고, 그 무렵 피고에게 이 사건 부동산을 인도하여 피고가 이 사건 부동산을 점유·사용하고 있는 사실, 피고가 2개월분의 차임 등을 지급한 이후에는 위 금원을 지급하지 않고 있는 사실, 이에 따라 원고가 피고를 상대로 2024. 1. 26.경 이 사건 전대차계약을 해지한다는 의사를 기재한 내용증명우편을 발송하여 그 무렵 피고에게 도달한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의해 이를 인정할 수 있다.

위 인정 사실에 의하면, 이 사건 전대차는 원고의 해지의사표시에 따라 종료되었다고 할 것이므로, 피고는 특별한 사정이 없는한 원고에게 이 사건 부동산을 인도하고, 원고가 구하는 바와 같이 이 사건 전대차의 6개월분의 차임 등 또는 부당이득으로 합계 15,216,000원[= (2,200,000원 + 336,000원) × 6개월] 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날인 2024. 3. 5.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 그 이후인 2024. 2. 23.부터2) 이 사건 부동산의 인도완료일까지 부당이득으로 차임 등 상당액 월 2,536,000원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

피고는 원고가 이 사건 부동산의 소유자가 아니라거나, 이 사건 부동산에 침입하는 등의 행위를 하여 피해를 주었다고 하며, 원고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 없다는 취지로 주장하는 듯하나, 주거침입 사실 등은 이를 인정할 아무런 증거가 없고, 위와 같은 주장은 이 사건 전대차 계약의 해지 및 그 종료에 따른 이 사건 청구에 영향이 없는 사항에 불과하다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사박창우

별지

- 1) 다만, 소장의 '2024. 1. 23.부터'는 '2024. 2. 23.부터'의 오기로 보이므로, 이와 같이 선택한다.
- 2) 원고는 2024. 1. 23.부터의 차임 등 지급을 구하나, 피고는 2개월분의 차임 등을 지급하였는바, 차임 등을 지급하지 않은 시기를 2023. 8. 23.부터 계산하면 6개월이 지난 날짜는 2024. 2. 22.이므로, 위와 같이 선택한다.