수원지방법원 성남지원 2024. 10. 29 선고 2023가단9626 판결 [건물명도 등]

전 문

원고(선정당사자) 주식회사 A

피 고 주식회사 B

변 론 종 결 2024. 9. 10.

판 결 선 고 2024. 10. 29.

주 문

1. 피고는 원고(선정당사자) 주식회사 A 및 선정자 C에게 별지 목록 기재 건물을 인도하고,

2,650,000원 및 2022. 4. 1.부터 위 건물의 인도완료일까지 월 2,750,000원의 비율로 계산한 돈을

지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

갑 제1 내지 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 원고(선정당사자) 주식회사 A 및 선정자 C(이하 '원고들'이라 한다)이 2022. 2. 23. 피고와 사이에 피고에게 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 임대차기간 2022. 3. 1.부터 2024. 2. 28.까지, 보증금 30,000,000원, 월차임 2,500,000원(부가가치세 별도, 매월 말일 후불)에 임대하기로 하는 계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하고 2022. 3. 1. 이 사건 건물을 인도하였는데, 피고가 2022년 3월분 차임 중 100,000원만을 지급한 후 현재까지 차임을 지급하지 않은 채 이 사건 건물을 점유하고 있는 사실, 원고들이 2023. 11. 22. 피고에게 임차료 미납을 이유로 이 사건 임대차계약 갱신거절의사를 밝힌 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 2024. 2. 28. 기간만료로 종료되었다고 할 것이므로, 피고는 원고들에게 이 사건 건물을 인도하고, 미납한 2022년 3월분 차임 2,650,000원(=2,750,000원(부가가치세 포함) - 100,000원) 및 2022. 4. 1.부터 이 사건 건물의 인도완료일까지 월 2,750,000원(부가가치세 포함)의 비율로 계산한 차임 및 차임 상당의 부당이득금을 지급을 의무가 있다.

원고들의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이화연

별지