

대전지방법원 논산지원 2024. 11. 21 선고 2024가단10009 판결 [건물명도 등 청구]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2024. 10. 24.

판결 선고 2024. 11. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게
가. 원고로부터 10,000,000원을 지급받음과 동시에 별지 목록 기재 부동산을 인도하고,
나. 700,000원 및 2024. 7. 5.부터 가.항 기재 부동산 인도완료일까지 매월 700,000원의 비율에
의한 금원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가.항 및 피고는 원고에게 1,400,000원 및 2024. 7. 5.부터 별지 목록 기재 부동산
인도완료일까지 매월 700,000원의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 11. 16. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 보증금 10,000,000원, 차임 월 600,000원 매월 5일 선불로 지급, 계약기간 2019. 12. 5.부터 2021. 12. 4.까지 24개월간으로 정하여 임대차계약을 체결하였다. 이후 원고와 피고는 차임을 2022. 12. 5.부터 차임 월 700,000원으로 증액하고, 임대차계약기간을 2023. 12. 4.까지로 정하여 위 임대차계약을 변경하였다(이하, 최초 및 변경된 임대차계약을 더하여 '이 사건 임대차계약'이라 한다).

나. 피고는 이 사건 임대차계약에 따라 이 사건 아파트를 점유·사용하였으나 월 차임을 별지2 기재와 같이 지급기일을 준수하지 아니한 채 간헐적으로 지급하여, 2019. 12. 5.부터 2024. 7. 4.까지의 55개월 동안의 차임 중 54개월의 차임만을 지급하였다.

다. 원고는 2023. 8. 3. 피고에게 미지급차임을 지급할 것을 요청하는 내용과 함께 이 사건 임대차계약의 갱신을 거절하면서 이 사건 임대차계약 기간만료일인 2023. 12. 4. 이 사건 아파트를 인도할 것을 구하는 내용의 내용증명을 발송하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고로부터 이 사건 임대차계약의 임차보증금 10,000,000원을 지급받음과 동시에 이 사건 아파트를 인도하고, 미지급차임 700,000원 및 2024. 7. 5.부터 이 사건 아파트 인도완료일까지 매월 700,000원의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다(원고는 2019. 12. 5.부터 2024. 7. 4.까지의 기간을 56개월로 계산하여 미지급차임이 1,400,000원이라고 주장하나, 위 기간이 55개월임은 역수상 명백하므로, 이 부분 주장은 이유 없다)

3. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를

기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이숙미

별지