

대전지방법원 2024. 3. 28 선고 2024가단709 판결 [건물명도 및 임대료]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2024. 3. 28.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 기재 부동산을 인도하고, 340만원 및 2023. 7. 26.부터 위 부동산 인도시까지 매달 170만원의 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지 청구원인 및 변경된 청구원인 기재와 같다.2. 판단 : 무변론판결(민사소송법

제208조 제3항 제1호, 제257조)

판사 이종광

별 지

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

세종특별자치시

[도로명주소]

세종특별자치시

철근콘크리트구조(철근) 콘크리트지붕

6층 제1종 및 제2종 근린생활시설

지하1층 870.34㎡

지하2층 853.86㎡

지하3층 802.18㎡

1층 663.09㎡

2층 42.71㎡

3층 713.49㎡

4층 704.21㎡

5층 724.67㎡

6층 724.67㎡

전유부분의 건물의 표시

철근콘크리트구조

37.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시: 1. 세종특별자치시

대 1071㎡

대지권의 종류: 1. 소유권

대지권의 비율: 1. 1071분의 12.57

청 구 원 인

1. 이진 부동산의 임대차 관계

별지목록 기재 부동산은 원고의 소유로서 2022. 04. 19. 피고와 아래와 같은 부동산임대차(월세)계약을 체결하였습니다.

아 래

부동산의 표시: 세종특별자치시 C D 호

[도로명 주소] 세종특별자치시 E

보증금: 이천만원(W20,000,000)

임대료: 월 1,700,000원 (매월 25일 선불지급)

임대차기간: 2022. 04. 25.부터 2024. 04. 25.까지 (24개월)

특약사항: 7. 렌트프리기간은 잔금일로부터 2개월로 하며 차임 170만원(부가세 별도)은 2022.년 6월부터 매월 선불로 지급한다.

계약일자: 2022. 04. 19.

2. 임대차 계약의 해지

당사자 간 이진 임대차 계약에 의한 월 임대료는 1,700,000원으로 매월 25일 선 지급하기로 정하였는바, 피고는 2023. 07. 26.부터 연체하고 있어 당사자 간의 이진 계약서 (제 4조 [계약의 해지] 임차인의 차임 연체액이 3기의 차임액에 달하거나, 제 3조를 위반 하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지 할 수 있다.)에 의거하여 피고의 귀책사유에 의한 이진 부동산 임대차 계약은 해지사유가 발생하였다 할 것으로서 원고는 그동안 여러 차례에 걸쳐 월차임 납부 및 계약해지의 의사를 통보 하였으나 피고를 만날 수도 없었고, 연락이 되지 않아 이진 소장 부분 송달일자로 계약해지를 합니다.

3. 월 임대료의 정산



위와 같이 피고는 2023. 07. 26.부터 연체하고 있어 2023. 07. 26.부터 이건 임대차 부동산의 인도일까지 임대료 월 1,700,000원의 비율로 계산 한 임대료를 지급 하여야 할 것이고,

또한 특약사항: 7. 렌트프리기간은 잔금일로부터 2개월로 하며 차입 170만원 (부가세 별도)은 2022년 6월부터 매월 선불로 지급한다.

8. 계약기간을 정상적으로 이행하는 조건으로 렌트프리 2개월을 제공하나 계약기간을 충족하지 못하거나 차입 연체로 인한 계약 해지 시 그 기간의 임대료를 유상으로 청구 할 수있다.에 의거하여 피고의 귀책사유로 인한 위 렌트프리 기간동안의 임대료 금 3,400,000원(금 1,700,000 × 2개월)을 청구 합니다.

4. 결 어

그래서 원고는 이건 소장 부분 송달일자로 피고와의 부동산 임대차계약을 해지 하고, 그렇다면 피고는 원고에게 청구취지 기재와 같은 자신이 점유하고 있는 부동산을 인도 할 의무가 있다 할 것으로서 그 이행을 구하며,

특약에 의한 2개월분 임대료 3,400,000원 및 2023. 07. 26.부터 별지목록기재 부동산의 인도 완료일 까지 월 1,700,000원씩의 임대료 지급을 구하고자 이건 청구에 이르렀습니다.

