

서울남부지방법원 2024. 12. 10 선고 2024가단5015 판결 [건물명도등]

전 문

원고A

피고B

소송대리인 법무법인 한원 담당변호사 정다운

소송복대리인 변호사 고운형

변론 종결2024. 11. 19.

판결 선고2024. 12. 10.

주 문

- 원고의 청구를 모두 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게, 별지 목록 기재 부동산을 인도하고, 682,000,000원에 대하여 2023. 5. 7.부터 이 판결 선고일까지는 연 5%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 2017. 11. 16. 원고와 피고는, 원고가 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 임대차보증금 590,000,000원, 기간 2018. 1. 8.부터 2020. 2. 7.까지로 정하여 임대하는 계약을 체결하였다.

나. 2022. 1. 3. 원고와 피고는, 원고가 피고에게 이 사건 부동산을 임대차보증금 649,950,000원, 기간 2022. 2. 8.부터 2023. 2. 7.까지로 정하여 임대하는 계약을 체결하였다.

다. 2023. 1. 5. 원고와 피고는, 원고가 피고에게 이 사건 부동산을 임대차보증금 682,000,000원, 기간 2023. 2. 8.부터 2024. 2. 7.까지로 정하여 임대하는 계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 이에 대한 판단

가. 원고의 주장

원고는 이 사건 청구원인으로, ① 이 사건 임대차계약은 그 기간의 만료로 종료되었으므로 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 반환할 의무가 있고, ② 피고는 원고가 이 사건 부동산을 타인에게 매도하는 것을 방해하는 불법행위를 함으로써 원고로 하여금 청구취지 기재 금액 상당의 손해를 입게 하였으므로 위 금액 상당을 배상할 책임이 있다는 취지로 주장한다.

나. 건물인도청구에 관한 판단

2023. 1. 5. 원고와 피고가 이 사건 임대차계약을 체결하면서 그 기간을 2023. 2. 8.부터 2024. 2. 7.까지로 정한 사실은 앞서 본 바와 같고, 한편 주택임대차보호법 제4조 제1항에 의하면 기간을 2년 미만으로 정한 임대차는 그 기간을 2년으로 보아야 하므로 이 사건 임대차계약의 기간 만료일은 2025. 2. 7.이라고 할 것이고, 따라서 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 임대차계약의 기간이 만료되지 아니하였으므로, 이 사건 임대차계약의 기간이 만료되었음을 전제로 하는 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 손해배상청구에 관한 판단

갑 제3 내지 6호증의 각 기재만으로는 원고가 이 사건 부동산을 타인에게 매도하는 것을 피고가 방해하는 불법행위를 하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이

부분 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사강병훈

별지