

서울동부지방법원 2024. 12. 11 선고 2024가단2600 판결 [건물명도 등]

전 문

원고A종중회

피고주식회사 B

변론 종결2024. 9. 11.

판결 선고2024. 12. 11.

주 문

1. 피고는 원고로부터 27,000,000원에서 2024. 2. 1.부터 별지 기재 부동산의 인도완료일까지 월 5,500,000원의 비율로 계산한 돈을 공제한 나머지 돈을 지급받음과 동시에 원고에게 위 부동산을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주위적 청구 : 주문과 같다.

예비적 청구 : 피고는 원고에게 23,000,000원 및 2024. 2. 1.부터 다 갚는 날까지 매월 5,500,000원을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2023. 10. 30. 피고와 사이에 원고 소유의 별지 기재 부동산에 관하여 임대차기간 2023. 10. 30.부터 2025. 10. 30.까지, 임대차보증금 50,000,000원, 임대료 월 5,500,000원으로 정하여 임대차계약을 체결하고 그 무렵 피고에게 별지 기재 부동산을 인도하였다.

나. 피고는 원고에게 가.항 기재 임대차계약에 따라 임대차보증금 27,000,000원을 지급하였으나, 나머지 임대차보증금 23,000,000원을 지급하지 않았다.

다. 이에 원고와 피고는 '미지급 임대차보증금 23,000,000원은 2024년 2월부터 매월 1일과 15일에 각 1,000,000원씩 나누어서 지급한다'는 내용의 약정을 체결하였다(이하 가.항 기재 임대차계약과 이 부분 약정을 합하여 '이 사건 임대차계약'이라 한다).

라. 피고는 이 사건 임대차계약에서 정한 임대차보증금 중 23,000,000원과 2024. 2. 1.부터의 임대료를 지급하지 않고 있다.

마. 원고는 2024. 4. 9.자 내용증명우편 및 이 사건 소장 부분의 송달로 임대차보증금 및 임대료의 연체를 이유로 이 사건 임대차계약을 해지한다는 의사표시를 통지하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지번호 포함), 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주위적 청구에 대한 판단

위 인정 사실에 의하면, 피고는 원고로부터 임대차보증금 27,000,000원에서 2024. 2. 1.부터 별지 기재 부동산의 인도완료일까지 월 5,500,000원의 비율로 계산한 돈을 공제한 나머지 돈을 지급받음과 동시에 원고에게 위 부동산을 인도할 의무가 있다(원고의 주위적 청구를 인용하는 이상 예비적 청구에 대하여는 판단하지 않는다).

3. 피고의 주장에 대한 판단

피고는 원고가 별지 기재 건물을 매수하는 과정에서 근저당권설정과 관련된 채무를 불이행하였으므로 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장하나, 피고가 주장하는 사정은 원고의 이

사건 인도 청구를 저지할 수 있는 유효한 항변에 해당하지 않을 뿐만 아니라, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고의 채무불이행 또는 불법행위책임을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김성대

별지