

대전지방법원 2024. 9. 24 선고 2023가단5363 판결 [건물명도]

전 문

원 고 A
소송대리인 B

피 고 C
변 론 종 결 2024. 7. 23.
판 결 선 고 2024. 9. 24.

주 문

1. 피고는 원고로부터 30,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 부동산의 표시 기재 건물의 1층 중 별지도면 표시 3, 4, 7, 8, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 36.75m 및 별지 부동산의 표시 기재 건물의 2층 중 별지도면 3, 4, 7, 8, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 29.04m를 인도하라.
2. 소송비용은 각자 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 4. 27. 피고에게 원고 소유의 별지 부동산의 표시 기재 건물의 1층 중 별지도면 표시 3, 4, 7, 8, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가)부분 36.75m 및 별지 부동산의 표시 기재 건물의 2층 중 별지도면 3, 4, 7, 8, 3의 각 점을 차례로 연결한 선내 (나)부분 19.04m[이하 (가)부분과 (나)부분을 ‘이 사건 상가’라 한다]를 임대차보증금 3,000만원, 월 차임 100만원, 임대기간 2018. 6. 28.부터 2020. 6. 27.로 정하여 임대(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)하였다.

나. 원고는 2020. 8. 3. 피고를 상대로 대전지방법원 2020가단12646호로 이 사건 상가 인도 소송을 제기하였는데, 위 소송에서 다음과 같은 내용의 조정이 성립되었다.

다. 원고는 이 사건 소송 계속 중에 2024. 3. 20.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 통하여 ‘이 사건 임대차계약이 묵시적으로 갱신되어 이 사건 임대차계약의 기간이 2024. 6. 27.까지 연장되었다 하더라도 이 사건 임대차계약을 갱신하지 않겠다’는 의사를 표시하여 2024. 3. 25. 피고에게 송달되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 기록상 명백한 사실, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 원고와 피고 사이에 성립된 조정에 의하여 2023. 6. 27.까지 연장된 후 상가건물 임대차보호법 제10조 제4항의 묵시적 갱신에 의하여 2024. 6. 27.까지로 연장되었으나, 원고의 2024. 3. 20.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서를 통한 갱신거절의 통지로 이 사건 임대차계약은 2024. 6. 27. 기간 만료로 종료되었다.

따라서 피고는 이 사건 임대차계약의 종료로 인한 원상회복으로 원고로부터 임대차보증금 3,000만원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 상가를 인도할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김정현

[별 지]

부동산의 표시

건물의 표시

대전시 동구 , , , ,

시멘트벽돌조 슬래브지붕 2층 정보

도로영주소:대전시 동구

1층 183.89㎡

2층 78.06㎡

층 55.79㎡(1층 36.75㎡, 2층 19.04㎡)

-끝-

[별지]

도 면

지상1층 10

9

8

7

6

		(가) 36.75㎡	
--	--	--	--

1

2

3

4

5

지상2층

10

9

8

7

6

		(나) 19.04㎡	
--	--	--	--

1

2

3

4

5

