

대전지방법원 천안지원 2024. 10. 23 선고 2024가단692 판결 [건물명도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 9. 11.

판 결 선 고 2024. 10. 23.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 부동산의 표시 기재 부동산 2층 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄺ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 C호 30㎡를 인도하고,
나. 100만 원 및 이에 대하여 2024. 5. 26.부터 다 갚을 때까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하며,
다. 2024. 1. 24.부터 위 가.항 기재 건물 부분 인도 완료일까지 월 20만 원의 비율에 의한돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1. 가.항과 같은 판결 및 피고는 원고에게 2023. 9. 1.부터 명도에 이르기까지 매월 200,000원의 금원을 지급하고 연 12%의 이자에 대한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

원고가 별지 청구원인 기재와 아래와 같이 주장함에 대하여 피고가 다투지 아니한다.

2. 청구원인에 대한 판단

가. 건물 부분 인도

원, 피고 사이에 체결된 별지 부동산의 표시 건물 2층 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㄺ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (나) 부분 C호 30㎡(이하 ‘이 사건 건물 분’이라 한다)에 대한 임대차계약은 2기 이상의 차임 연체로 인하여 해지되었으므로, 피고는 원고에게 이 사건 건물 부분을 인도할 의무가 있다.

나. 연체 차임 및 차임 상당 부당이득 반환

살피건대, 갑 제1, 3호증의 각 기재에 의하면 이 사건 건물 부분 인도일은 2022. 12. 23.인 사실, 차임 20만 원은 매월 23. 지급하기로 약정한 사실, 원고가 2024. 2. 1. 피고에게 ‘작년 9월부터 올해 1월까지 차임된 월세금 100만원(2024년 1월 31.일 기준)을 입금해 주시기 바라며 밀린 임차료는 추후 명도소송을 통해 연 12%의 이자를 계산하여 산정하도록 하겠습니다’라는 문자 메시지를 보낸 사실이 인정되고, 원고가 2024. 2. 19. 이 사건 소를 제기한 사실은 이 법원에 현저하다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 2023. 9. 24.부터 2024. 1. 23.까지 연체 차임 100만 원 및 이에 대하여 그 지급을 최고한 때로부터 상당한 기간이 도과한 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인

2024. 5. 26.부터 다 갚을 때까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 2024. 1. 24.부터 이 사건 건물 부분 인도 완료일까지 월 20만 원의 비율에 의한 임료 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다(원고가 이 사건 소장 부분 송달 외에 연체차임 지급을 최고하였다고 볼만한 아무런 증거가 없으므로, 위 인정범위를 넘는 원고 청구는 받아들이지 아니한다).

3. 결 론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 신혁재

별지