

부산지방법원 2024. 9. 11 선고 2024가단1930(본소), 2024가단326905(반소) 판결

[건물명도 · 건물명도]

전 문

원고(반소피고) A

피고(반소원고) B

소송대리인 법무법인 파트원 담당변호사 이원하

변 론 종 결 2024. 8. 14.

판 결 선 고 2024. 9. 11.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)로부터 75,000,000원을 지급받음과 동시에 원고(반소피고)에게 별지 목록 기재 부동산 중 2층 87.93㎡을 인도하라.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)로부터 별지 목록 기재 부동산 중 2층 87.93㎡을 인도받음과 동시에 피고(반소원고)에게 75,000,000원을 지급하라.
3. 소송비용은 본소와 반소를 합하여 각자 부담한다.
4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 주문 제1항과 같다.

반소: 주문 제2항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 인정사실

당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2, 5호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고(반소피고, 이하 원고라고 한다)는 2020. 2. 6. 피고(반소원고, 이하 피고라고 한다)에게 원고 소유의 별지 목록 기재 부동산 중 2층 87.93㎡을 임대차보증금 75,000,000원, 차임 월 100,000원, 임대차기간 2020. 2. 27.부터 2022. 2. 26.까지로 정하여 임대하는 임대차계약을 체결한 사실, 원고와 피고는 2022. 2. 25. 임대차보증금과 차임은 동일하고, 임대차기간을 2024. 2. 26.까지로 연장하는 임대차계약서를 작성한 사실(이하 임대차기간 연장을 목적으로 한 임대차계약을 포함하여 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다) 원고가 2023. 11. 30. 피고에게 이 사건 임대차계약의 갱신을 거절하는 내용의 내용증명 사진을 문자메시지를 보내었고, 피고의 아들은 2024. 1. 28. 원고에게 원고가 먼저 임대차보증금 75,000,000원을 입금하면 30일 이내에 이사하겠다는 의사를 표시한 사실을 인정할 수 있다.

2. 본소 및 반소에 관한 판단

위 인정사실에다가 원고와 피고가 본소와 반소로 임대차목적물의 인도와 임대차보증금의 반환을 각 청구하고 있어 이 사건 임대차계약은 기간만료로 종료하였다고 할 것이고, 임대인의 임대차보증금 반환의무와 임차인의 임차목적물 반환의무는 동시이행관계에 있으므로, 피고는 원고로부터 75,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 2층 87.93㎡을 인도할 의무가 있고, 원고는 피고로부터 별지 목록 기재 부동산 중 2층 87.93㎡을 인도받음과 동시에 피고에게 75,000,000원을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 본소 청구 및 피고의 반소 청구는 각 이유 있어 각 인용한다.

판사 주은영

별지