

서울북부지방법원 2024. 9. 26 선고 2024가단122586 판결 [건물명도 등]

## 전 문

원 고 A중회

소송대리인 변호사 이석윤

피 고 B

변 론 종 결 2024. 7. 25.

판 결 선 고 2024. 9. 26.

## 주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 기재 건물 중 5층 238.44㎡를 인도하고,

나. 5,543,630원 및 이에 대하여 2024. 2. 1.부터 2024. 6. 5.까지는 연 6%의, 그 다음 날부터 다  
값는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인도청구 부분에 관한 판단

살피건대, 임대인인 원고와 임차인인 피고 사이에 별지 목록 기재 건물 중 5층 238.44㎡(이하 ‘이 사건 임대목적물’이라 한다)에 관하여 체결된 임대차계약이 2024. 1. 31. 종료되었음은 당사자들 사이에 다툼이 없고, 을 제1호증의 기재(가지번호 포함) 및 변론 전체의 취지를 종합하면 피고가 2024. 1. 31. 이 사건 임대목적물의 출입구 비밀번호를 원고 측에 제공한 사실이 인정된다. 그러나 피고는 이 사건 임대목적물에 자신이 운영하던 권투 체육관 집기류를 모두 그대로 둔 상태이고, 원고가 위 집기류의 소유권을 피고로부터 넘겨받는 것을 일관되게 거부하고 있으므로, 피고가 여전히 이 사건 임대목적물을 점유하고 있다고 봄이 타당하다(다만, 피고가 2024. 1. 31. 이후 이 사건 임대목적물을 사용·수익하고 있지는 아니한 것으로 보인다).

따라서 피고는 원고에게 이 사건 임대목적물을 인도하여야 한다.

### 2. 금전지급청구 부분에 관한 판단

살피건대, 갑 제1, 2, 7 내지 10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 원고로부터 이 사건 임대목적물을 임차하면서 2024. 1. 31.까지 미납한 차임, 상하수도료 관리비, 전기요금 관리비<sup>1)</sup>의 합계가 12,530,330원인 사실, 원고가 피고에게 반환하여야 할 임대보증금 잔액이 6,986,700원인 사실이 각 인정되고, 앞서 본 바와 같이 피고는 이 사건 임대목적물에서 권투 체육관 영업을 하여 왔고, 원고와 피고 사이의 임대차계약이 2024. 1. 31. 해지되었는바, 피고는 원고에게 미납한 차임, 상하수도료 관리비, 전기요금 관리비에서 임대보증금 잔액을 공제한 5,543,630원(= 12,530,330원 - 6,986,700원) 및 이에 대하여 임대차계약이 해지된 다음 날인 2024. 2. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2024. 6. 5.까지는 상법에서 정한 연 6%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하여야 한다.

### 3. 결 론

그렇다면 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김성준

별지

## 목      록

[소재지번 및 건물번호]

서울특별시 노원구   빌딩

[도로명주소]

서울특별시 노원구 

[건물내역]

철근콘크리트구조

슬라브지붕 5층

1층 252.84㎡

2층 265.32㎡

3층 265.32㎡

4층 265.32㎡

5층 238.44㎡

지층 351.76㎡    끝.

1) 갑 제10호증의 기재에 의하면, 2024. 2. 4. 기준 미납 전기요금 관리비가 906,600원인데, 피고가 늦어도 2024. 1. 31. 이 사건 임대목적물에서의 영업을 종료하여 추가로 발생한 전기사용량이 없었을 것으로 추정되므로, 2024. 1. 31. 기준 미납 전기요금 관리비 역시 906,600원으로 보인다.