

수원지방법원 성남지원 2024. 4. 17 선고 2023가단4232 판결 [건물명도 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 와이케이 담당변호사 서영주

피 고 B

변 론 종 결 2024. 3. 20.

판 결 선 고 2024. 4. 17.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 기재 건물을 인도하고,
나. 5,750,000원 및 2024. 3. 1.부터 위 가.항 기재 건물의 인도 완료일까지 월 2,750,000원의
비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 피고는 2022. 12. 26. 별지 목록 기재 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)에 관하여 임대차보증금 30,000,000원, 차임 월 2,500,000원(부가가치세 포함 2,750,000원, 매월 1일 선불로 지급), 기간 2022. 12. 26.부터 2024. 6. 17.까지로 정하여 원고가 피고에게 임대하는 임대차계약(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)을 체결하였다. 나. 피고는 2022. 12. 26. 이 사건 건물을 인도받아 편의점을 운영하고 있으나, 2023. 2. 1.부터 차임을 지급하지 않고 있다(미지급 차임은 2023. 2. 1. 지급 분부터 2024. 2. 1. 지급 분까지 35,750,000원에 달하여 보증금 30,000,000원보다 5,750,000원을 초과한 상태이다).

다. 원고는 2023. 5. 4. 피고에게 차임 연체를 이유로 이 사건 임대차계약을 해지하는 내용의 내용증명 우편을 발송하였고, 피고는 그 무렵 이를 수령하였다.

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

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고의 위와 같은 차임 연체로 인하여 이 사건 임대차계약은 적법하게 해지되었는바, 피고는 원고에게 이 사건 건물을 인도하고, 미지급 차임 35,750,000원에서 보증금 30,000,000원을 뺀 나머지 5,750,000원 및 2024. 3. 1.부터 위 건물 인도 완료일까지 월 2,750,000원의 비율에 의한 차임 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박민우

별지