

수원지방법원 안산지원 2024. 4. 24 선고 2023가단5564 판결 [건물명도 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 지경

담당변호사 이지민

피 고 B

변 론 종 결 2024. 3. 13.

판 결 선 고 2024. 4. 24.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 기재 부동산 중 지층 115.9㎡를 인도하고,
나. 600,000원 및 이에 대하여 2023. 9. 21.부터 2024. 4. 24.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다
값는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,
다. 2023. 12. 20.부터 위 가.항 기재 부동산의 인도 완료일까지 월 700,000원의 비율로 계산한
돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가, 다항 및 피고는 원고에게 2,700,000원 및 이에 대하여 2023. 9. 21.부터 2024. 1. 8.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2020. 8. 20. 피고에게 별지 목록 기재 부동산 중 지층 115.9㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)를 보증금 5,000,000원, 차임 월 700,000, 기간 2020. 8. 20.부터 2022. 8. 19.까지로 정하여 임대(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)하였다.

나. 그 후 이 사건 임대차계약은 묵시적 갱신되었으나, 피고는 원고에게 2023. 9. 20.까지 11개월 분의 차임 7,700,000원을 지급하지 않은 채 현재 이 사건 부동산을 점유사용하고 있고, 이에 원고는 2023. 8. 4.경 피고에게 이 사건 소장부분 송달로써 차임 연체를 이유로 이 사건 임대차계약을 해지한다는 통보를 하였고, 2023. 10. 5. 피고에게 송달되었다.

다. 그 후 피고는 2023. 11. 24.부터 2023. 12. 7.까지 원고에게 위 연체차임 중 2,100,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제3 내지 5호증, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 피고의 차임 연체를 이유로 2023. 10. 5.경 적법하게 해지되었으므로, 피고는 원고에게 원상회복으로 이 사건 부동산을 인도하고, 미지급 차임 600,000원(= 11개월 분 미지급 차임 7,700,000원 - 보증금 5,000,000원 - 피고가 추가로 지급한 2,100,000원1)) 및 이에 대하여 2023. 9. 21.부터 이 판결 선고일인 2024. 4. 24.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각

비율로 계산한 지연손해금과 원고가 구하는 바에 따라 2023. 12. 20.부터 이 사건 부동산의 인도 완료일까지 월 700,000원의 비율에 의한 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 김상규

별지

1) 원고는 2,100,000원을 임대차계약 해지 이후의 부당이득금에서 공제를 하였으나, 위 돈은 연체 차임 중 일부로 지급된 것으로봄이 타당하므로 미지급 차임액에서 공제한다.