

수원지방법원 여주지원 2024. 4. 30 선고 2023가단24871 판결 [건물명도 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김해정

피 고 B

변 론 종 결 2024. 4. 16.

판 결 선 고 2024. 4. 30.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지1 목록 기재 부동산을 인도하고,
나. 2024. 3. 1.부터 위 가.항 기재 부동산 인도하는 날까지 월 2,000,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지2 변경된 청구원인 기재와 같다.
2. 공시송달에 의한 판결 (민사소송법 제208조 제3항 제3호)

판사 장진영

(별지1)

부동산의 표시

1. 경기도 양평군 잡종지 2392㎡2. 경기도 양평군 [도로명주소] 경기도 양평군

세멘브럭조 스테트지붕 단층 속직실

16.8㎡

세멘브럭조 스테트지붕 단층 사무실

25.76㎡

세멘벽돌조 스테트지붕 단층 보일러실

58㎡

세멘브럭조 스테트지붕 단층 근린생활시설

84.36㎡

세멘브럭조 스테트지붕 단층 근린생활시설

88.80㎡, 곁.

(별지2)

변경된 청구원인

1. 피고는 원고와 원고 소유 별지목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 임대 부동산’이라 함)에 대하여 2022. 7. 6.에 보증금 삼천만원(30,000,000원), 임대기간은 2022년 7월 29일부터 2024년 7월 29일까지 2년, 차임은 월 이백만원(2,000,000원)으로 매달 29. 선불하기로 하는 내용의 임대차계약(이하 이 사건 임대차계약 이라 함)을 체결하고 원고로부터 이 사건 임대 부동산을 2022. 7. 29. 인도 받아 입주하여 지금까지 사용하고 있습니다.(갑 제1호증 부동산임대차계약서 참조)

2. 이 사건 소제기 당시 원고는 피고의 차임 미지급을 이유로 이 사건 임대차계약을 해지하였으나 이 사건 소송중 원고와 피고는 갑 제6호증 합의서와 같이 이 사건 임대차를 2024. 2. 17.로 종료하고 이 사건 임대 부동산을 2024. 2. 29.까지 명도하기로 합의 하였습니다.

따라서 피고는 위 합의에 따라 원고에게 이 사건 임대부동산을 2024. 2. 29.까지 명도하여야 하나 피고는 위 합의에도 불구하고 이 사건 임대부동산을 원고에게 인도하지 아니하고 이 사건 임대부동산을 계속하여 사용하고 있습니다.

3. 앞서 본바와 같이 이 사건 임대차 계약은 합의에 의하여 해지되었으므로 피고는 이 사건 임대부동산을 원고에게 인도(반환)하여야 하나, 피고는 이 사건 임대부동산을 2024. 2. 29.이후에도 권원없이 계속사용하며 부당이득을 취하고 있습니다.

따라서, 피고는 원고에게 2024. 3. 1.부터 이 사건 임대부동산을 명도하기로 한 2024. 2. 29. 다음날인 2024. 3. 1.부터 이 사건 임대 부동산을 인도하는 날까지는 월 차임 상당의 부당이득금 200만원(통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것인데 월차임은 200만원이므로)을 반환하여

야 할 것입니다.

4. 맺음 말

그러므로 피고는 원고에게 이 사건 임대 부동산을 인도하고, 2024. 3. 1.부터 위 부동산 인도완료일까지 월 2,000,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하여야 할 것인바, 원고는 위 부동산을 인도 받고 위 돈을 지급받고자 이 사건 청구에 이르게 되었습니다.

