

수원지방법원 평택지원 2024. 10. 17 선고 2024가단1151 판결 [건물명도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 9. 12.

판 결 선 고 2024. 10. 17.

주 문

1. 피고는 원고에게 13,400,000원 및 이에 대하여 2024. 6. 12.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인 관련 사실관계

가. 원고는 2022. 8. 17.경 피고와 사이에 평택시 C아파트 D호(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여 보증금 1,500만 원(단, 그 중 1,000만 원은 2022. 12. 31. 이전까지 지급하기로 함), 차임 월 120만 원, 임대차기간 2022. 9. 1.부터 2024. 8. 31.까지로 정하여 임대차계약을 체결하였다.

나. 이 사건 부동산에 관하여 2023. 11. 16.경 임의경매개시결정이 내려져 2024. 4. 11.경 임의경매로 인한 매각을 원인으로 소유권이 원고에서 소외 E으로 이전되었다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

원고는 피고가 2021. 12. 말까지의 차임을 지급한 후 2022. 1. 1.부터 2024. 4. 10.까지 차임을 지급하지 아니하였다고 주장하고, 피고는 2022년 1월분까지 현금 등으로 차임 지급이 완료되어 2022년 2월분부터 차임이 연체된 것이라는 취지로 주장한다.

나. 판단

살피건대, 피고가 2022년 1월분의 차임을 지급하였음을 인정할 증거가 없으므로, 피고가 연체한 차임은 2022. 1. 1.부터 2024. 4. 10.까지의 차임 18,400,000원이라 할 것이고, 원고가 피고로부터 보증금 5,000,000원을 지급받았음을 자인하며 이를 공제한 나머지 금액만을 구하고 있으므로, 피고는 원고에게 13,400,000원(= 18,400,000원 - 5,000,000원) 및 이에 대하여 그 이행기 이후로서 원고가 구하는 이 사건 소 변경 신청서 부분이 피고에게 송달된 날의 다음 날인 2024. 6. 12.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 안태윤