

의정부지방법원 고양지원 2024. 10. 8 선고 2024가단2077 판결 [건물명도 등]

## 전 문

원고(선정당사자) A

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2024. 9. 10.

판 결 선 고 2024. 10. 8.

## 주 문

- 원고(선정당사자), 선정자 D, E에게, 피고 B는 별지 목록 제1항 기재 부동산을, 피고 C은 별지 목록 제2항 기재 부동산을 각 인도하라.
- 피고 B는 원고(선정당사자), 선정자 D, E에게,  
가. 각 3,683,330원 및 위 각 돈에 대한 2024. 6. 16.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,  
나. 2024. 3. 1.부터 별지 목록 기재 각 부동산의 인도 완료일까지 각 월 550,000원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
- 소송비용은 피고들이 부담한다.
- 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

원고(선정당사자, 이하 ‘원고’라고 한다) 및 선정자 D, E(이하 원고, 선정자 D, E을 함께 ‘원고 등’이라고 한다)은 2021. 4. 23. 피고 B와 사이에, 원고 등이 피고 B에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)을 임대차보증금 15,000,000원, 임대차 기간 2021. 5. 31.부터 2023. 5. 30.까지, 월 차임 1,500,000원(부가세 별도)으로 정하여 임대하는 내용의 임대차계약(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라고 한다)을 체결한 사실, 원고 등은 그 무렵 피고 B에게 이 사건 각 부동산을 인도한 사실, 피고 B는 2021. 5. 31. 원고 등의 동의를 얻어 피고 C에게 별지 목록 제2항 기재 부동산을 전대(이하 ‘이 사건 전대차계약’이라고 한다)하고 위 부동산을 인도한 사실, 피고 B는 이 사건 임대차계약에 따른 2021. 5. 31.부터 2024. 2. 30.까지의 차임 중 11,050,000원을 지급하지 아니하여 원고 등은 피고 B에 대하여 이 사건 소장부분의 송달을 통해 이 사건 임대차계약의 해지를 통보한 사실은 원고와 피고 B 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있다(원고와 피고 C 사이에서는 민사소송법 제150조 제3항에 따라 자백한 것으로 본다).

따라서 이 사건 임대차계약 및 이 사건 전대차계약은 적법하게 종료되었다고 할 것이므로, 원고 등에게, 피고 B는 별지 목록 제1항 기재 부동산을, 피고 C은 별지 목록 제2항 기재 부동산을 각 인도할 의무가 있다. 나아가 피고 B는 원고 등에게, 미지급 차임 각 3,683,330원(= 11,050,000원 × 1/3) 및 위 각 돈에 대한 변제기 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장부분 송달 다음날인 2024. 6. 16.부터 다 갚는 날까지 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 2024. 3. 1.부터 이 사건 각 부동산의 인도 완료일까지 각 월 550,000원(= 1,650,000원 × 1/3)의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이하윤

별지