

의정부지방법원 고양지원 2024. 11. 5 선고 2024가단3803 판결 [건물명도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 9. 3.

판 결 선 고 2024. 11. 5.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 기재 부동산을 인도하고,
나. 17,800,000원 및 이에 대하여 2024. 5. 28.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
다. 2024. 4. 22.부터 제1의 가.항 기재 부동산의 인도 완료일까지 월 2,200,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

원고는 2022. 6. 22. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 임대차보증금 70,000,000원, 차임 월 2,200,000원, 임대차 기간 2022. 9. 21.부터 2024. 9. 21.까지로 정하여 임대(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)한 사실, 원고는 2022. 9. 21. 피고에게 이 사건 임대차계약에 따라 이 사건 부동산을 인도한 사실, 피고는 2023년 3월부터 2기 이상의 차임을 연체하였고 이에 원고는 2024. 1. 15. 피고에게 차임 연체를 이유로 이 사건 임대차계약의 해지를 통보하여 그 무렵 피고에게 위 통지가 도달한 사실은 갑 제1 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정할 수 있다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 변론종결일 현재(2024. 9. 3.) 시점에서, 이 사건 부동산을 인도하고, 미지급 차임 17,800,000원[2022. 9. 21.부터 2024. 4. 21.까지의 차임 합계 41,800,000원(2,200,000원 × 19개월) 중 이미 지급한 24,000,000원을 공제한 금액] 및 이에 대한 변제기 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2024. 5. 28.부터 다 갚는 날까지 「소송촉진 등에 관한 특례법」이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 2024. 4. 22.부터 이 사건 부동산의 인도 완료일까지 월 2,200,000원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

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

판사 이하윤

별지