

의정부지방법원 고양지원 2024. 4. 12 선고 2023가단9033 판결 [건물명도]

전 문

원 고 주식회사 A
소송대리인 법무법인 감명
담당변호사 안갑철

피 고 B
변 론 종 결 2024. 3. 15.
판 결 선 고 2024. 4. 12.

주 문

- 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 기재 부동산을 인도하고,
나. 20,193,548원과 2023. 12. 19.부터 위 가.항 기재 부동산의 인도완료일까지 월 11,000,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 원고는 2021. 2. 25. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 보증금 7,000만 원, 월 차임 500만 원(부가가치세 별도, 매달 30일 지급), 임대차기간 2022. 2. 25.까지로 정하여 임대하였다.
- 2) 피고는 2021. 5.부터 차임을 연체하기 시작하여, 원고는 2023. 2. 1.경 피고에게 연체된 차임을 보증금에서 전액 공제한다는 의사를 표시하였다.
- 3) 원고는 2023. 2. 23. 피고에게 이 사건 부동산의 명도 요구를 미루는 대신 해지권을 유보하여 공제된 보증금을 새롭게 납입할 것을 조건[새로운 보증금 7,000만 원 중 3,000만 원은 2023. 3. 30.까지 입금하고 4,000만 원은 2023. 7. 30.까지 입금한다. 월 차임 500만 원(부가가치세 별도)]으로 피고에게 이 사건 부동산을 다시 임대하되, 피고가 위 보증금을 기한 내에 납입하지 않을 경우 원고에게 유보되었던 계약 해지권을 자유롭게 행사할 수 있고, 원고가 해지권을 행사하고 피고가 부동산을 즉시 명도하지 않을 경우에는 위약벌로서 명도 시까지 월 차임의 두 배의 비율로 계산한 돈을 지급하기로 피고와 약정하였다.
- 4) 그런데 피고는 2023. 4. 11. 원고에게 위 새로운 임대차계약 상 보증금 중 2,700만 원만을 지급하였다. 피고는 2023. 6. 30. 원고에게 550만 원의 차임을 지급한 이래 이 사건 부동산을 점유하면서도 더 이상 차임을 지급하지 않았다.
- 5) 차임 등 연체를 이유로 위 임대차계약을 해지한다는 원고의 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분이 2023. 12. 18. 피고에게 송달되었다.
- 6) 2023. 12. 18.까지 누적된 피고의 연체 차임은 20,193,548원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제3호증, 갑 제7호증, 갑 제8호증의 1, 2, 갑 제9호증의 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지

나. 판단

따라서 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 인도하고, 2023. 12. 18.까지의 연체 차임 합계 20,193,548원과 2023. 12. 19.부터 이 사건 부동산의 인도완료일까지 위약벌로서 월 차임액의 두 배에 해당하는 월 11,000,000원의 비율로 계산한 약정금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, 직원 감축 등 자구책을 마련하고 있는데 계약해지를 면하게 하여주면 연체된 차임을 지급하겠다는 취지로 주장하나, 이는 원고의 청구를 저지할 수 있는 법률상 항변이 아니라 단순히 선처를 호소하는 것이다.

피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

판사 최종원

별지