

의정부지방법원 고양지원 2024. 5. 22 선고 2024가단286 판결 [건물명도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 5. 1.

판 결 선 고 2024. 5. 22.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지 목록 기재 건물 중 별지 도면 표시 ㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤의 각 점을 차례로 연결한 선내 C호 29.75㎡를 인도하고,

나. 4,249,500원과 이에 대하여 2024. 1. 20.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

다. 2023. 12. 26.부터 가항 기재 건물 인도 완료일까지 월 450,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

라. 1,114,590원을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 다음과 같은 사실은 민사소송법 제150조 제3호에 따라 피고가 이를 자백한 것으로 보거나, 갑 제1호증부터 제5호증까지의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있다.

1) 원고는 2018. 8. 20. 피고에게 별지 목록 기재 건물 중 별지 도면 표시 ㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤의 각 점을 차례로 연결한 선내 C호 29.75㎡(이하 ‘이 사건 점포’라 한다)를 임대차보증금 300만 원, 차임 월 40만 원, 임대차기간 2018. 8. 21.부터 2019. 8. 25.로 정하여 임대하였다.

2) 피고는 2018. 8. 20. 원고에게 임대차보증금 200만 원을 지급하였고, 원고와 피고는, 피고가 원고에게 미지급 임대차보증금 100만 원을 지급할 때까지는 월 차임 45만 원을 지급하기로 합의하였다.

3) 피고는 월 차임을 여러 차례 연체하였고, 2023. 11. 29. 원고에게 2023. 12. 19.까지 이 사건 점포에서 퇴거하겠다고 약속하였다.

4) 2023. 12. 25.까지의 연체 차임은 4,249,500원이고, 2023. 12. 31.까지의 연체 관리비는 1,114,590원이다.

나. 위와 같은 사실에 의하면, 피고는 원고에게, 이 사건 점포를 인도하고, 연체 차임 4,249,500원과 이에 대하여 변제기 이후로서 원고가 구하는 소장 송달 다음 날인 2024. 1. 20.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 2023. 12. 26.부터 이 사건 점포 인도 완료일까지 월 450,000원의 비율로 계산한 차임 또는 차임 상당 부당이득금을 지급하고, 연체 관리비 1,114,590원을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 원고의 남편이 사무실 관리비용을 납부해 주면 사무실을 비워주기로 하였으나 이를 이행하지 않아 이 사건 점포를 인도할 수 없다고 주장하나, 그와 같은 사실을 알 수 있는 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 이유빈

별지