

인천지방법원 2024. 7. 24 선고 2024가단219093 판결 [건물명도 청구의 소]

전 문

원 고 1. A

2. B

3. C

원고들 소송대리인 변호사 윤종현

피 고 1. 주식회사 D

2. E

변 론 종 결 2024. 6. 5.

판 결 선 고 2024. 7. 24.

주 문

1. 피고들은 각 원고들에게 별지 1 건물 중 2층 470.78㎡, 3층 470.78㎡, 4층 461.87㎡를 인도하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

“공동으로”를 “각”으로 변경한 외에는 주문과 같다.

이 유

1. ① 원고들이 2022. 5. 25. 피고들에게 별지 1 건물 중 2층 470.78㎡, 3층 470.78㎡, 4층 461.87㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)를 임대차보증금 2억 5,000만 원, 차임 월 900만 원, 관리비 월 200만 원, 임대차기간 2024. 5. 30.까지로 정하여 임대(이하 ‘이 사건 임대차’라 한다)한 사실, ② 원고들과 피고들은 2022. 11. 18. 이 사건 임대차계약에 관하여 별지 2 서면과 같이 특약한 사실, ③ 별지 2 서면에 의하면, 2022년 9월분 차임 및 관리비와 2022년 10월분 차임 및 관리비는 총 1,300만 원이 되고, 2022년 11월분 차임 및 관리비부터 2024년 2월분 차임 및 관리비까지는 별지 3 표와 같이 1억 6,800만 원으로 계산되어, 2022년 9월분 차임 및 관리비부터 2024년 2월분 차임 및 관리비까지는 1억 8,100만 원(= 위 1,300만 원 + 위 1억 6,800만 원)으로 계산되는 사실, ④ 피고들은 이 사건 임대차계약이 시작된 때부터 이 사건 소장이 피고들에게 송달된 2024. 3. 7.까지 차임 및 관리비로 1억 650만 원을 지급하여, 미지급 차임 및 관리비가 7,450만 원(= 위 1억 8,100만 원 - 위 1억 650만 원)인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그렇다면 이 사건 임대차계약은 늦어도 이 사건 소장1) 이 피고들에게 송달된 2024. 3. 7.에는 피고들의 차임 연체를 이유로 해지되었다고 할 것이므로, 피고들은 각 원고들에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

2. 가. 피고들은 원고들이 미지급 차임 및 관리비 7,450만 원의 지급기일을 연장해주었으므로 차임 연체가 아니라는 취지로 주장한다. 살피건대, 이 사건 임대차계약이 해지되지 않았으려면, 원고들이 미지급 차임 및 관리비 7,450만 원의 지급기일을 이 사건 소장이 피고들에게 송달된 2024. 3. 7. 이후로까지 연장해주었어야 하는데, 원고들이 위 7,450만 원의 지급기일을 위 2024. 3. 7. 이후로까지 연장해주었다고 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 받아들이지 않는다.

나. 피고들은 자신들이 이 사건 부동산에서 목욕장을 개업하는 과정에서 많은 기일과 비용을

투입하였는데도 원고들이 인도소송부터 제기한 것은 신의성실의 원칙에 반한다고 주장한다. 그러나 피고들의 위 주장만으로는 원고들이 인도소송을 제기한 것이 신의성실의 원칙에 반한다고 볼 수 없으므로, 피고들의 위 주장도 받아들이지 않는다. 3. 그렇다면 원고들의 피고들에 대한 각 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤영석

별지

1) 원고들이 이 사건 임대차계약을 해지한다는 의사표시가 기재되어 있다.