

창원지방법원 진주지원 2024. 9. 13 선고 2024가단1787 판결 [건물명도 등]

전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 이용원

변 론 종 결 2024. 9. 6.

판 결 선 고 2024. 9. 13.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B는 별지 목록 기재 건물의 1층 181.12㎡와 지하 1층 181.12㎡ 부분을 명도하고, 2024.

5. 1.부터 위 명도일까지 월 5,610,000원의 비율로 계산한 금원을 지급하고,

나. 피고들은 연대하여 100,587,000원 및 그중 20,000,000원에 대하여는 2024. 5. 8.부터,

80,587,000원에 대하여는 2024. 5. 26.부터 각 2024. 6. 21.까지 연 5%의, 그 다음날부터 다

값는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 금원을 지급하라. 2. 원고의 피고 C에 대한 나머지 청구를
기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B가 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴
부분은 10분의 9는 피고 C이, 나머지는 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 C은 원고에게 별지 목록 기재 건물의 1층 181. 12㎡와 지하 1층 181. 12㎡ 부분을 명도하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 피고 B와 사이에 2022. 7. 14. 별지 목록 기재 건물 1층 181. 12㎡ 부분에 관하여 보증금 5천만 원, 차임 월 300만 원(부가가치세 별도), 기간 2022. 9. 1.부터 2024. 8. 31.까지로 정하여 임대차계약을 체결하고, 2022. 9. 1. 별지 목록 기재 건물 지하 1층 181. 12㎡ 부분에 관하여 보증금 3천만 원, 차임 월 210만 원(부가가치세 별도), 기간 2022. 9. 1.부터 2023. 8. 31.까지로 정하여 임대차계약을 체결하였다(이하 위 각 임대차계약을 통틀어 ‘이 사건 임대차계약’이라 하고, 별지 목록 기재 건물 1층 181. 12㎡ 부분과 지하 1층 181. 12㎡ 부분을 통틀어 ‘이 사건 건물’이라 한다).

나. 피고 B는 2024. 4. 29. 원고에게 이 사건 임대차계약과 관련하여 ‘미지급 차임이 2024. 4. 30. 현재 100,587,000원임을 확인한다. 2024. 5. 7.까지 20,000,000원을, 2024. 5. 25.까지 80,587,000원을 지급한다.’는 내용의 약정서를 작성하였고, 피고 C은 피고 B의 위 채무를 연대보증하였다(이하 통틀어 ‘이 사건 약정’이라 한다).

다. 피고들은 이 사건 약정에서 정한 금전 지급의무를 이행하지 않았다. 원고는 이 사건 소 제기 전에 피고 B에게 이 사건 임대차계약 해지 의사표시를 하여 피고 B에게 그 의사표시가 도달하였다.

[인정근거] 갑 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 인용 부분

위 인정사실에 의하면, 원고에게, 피고들은 이 사건 약정에 따라 연대하여 100,587,000원 및 그중 20,000,000원에 대하여는 위 약정에서 정한 지급기일 다음날인 2024. 5. 8.부터, 80,587,000원에 대하여는 위 약정에서 정한 지급기일 다음날인 2024. 5. 26.부터 각 이 사건 소장부분 송달일인 2024. 6. 21.까지 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 피고 B는 이 사건 건물을 명도하고, 위 약정에서 정한 미지급 차임 산정 기준일 다음날인 2024. 5. 1.부터 월 5,610,000원(= 300만 원 + 30만 원 + 210만 원 + 21만 원)의 비율로 계산한 차임 또는 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.¹⁾

나. 기각 부분

원고는 피고 A에 대하여도 이 사건 임대차계약 해지를 원인으로 이 사건 건물 명도를 구한다. 그러나 피고 A는 위 계약 당사자가 아니므로, 이 부분 원고 청구는 이유 없다(피고 A가 피고 B의 동거 가족이라면, 피고 B에 대한 인도 판결로써 피고 A에 대한 퇴거집행도 가능할 것이다).

3. 결론

원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 A에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 강효인

별지

1) 임차인이 계약종료 후에도 건물을 계속 사용하고 있고 임대인도 보증금을 반환하지 않은 채 거기에서 향후 임료상당액을 공제하는 관계라면 부가가치세의 과세대상인 용역의 공급에 해당하므로, 차임에 대한 부가가치세상당액을 임차인이 부담하기로 하는 약정이 있었다면, 특별한

사정이 없는 한 임대차계약 종료 후의 계속점유를 원인으로 지급되는 차임상당부당이득에 대한 부가가치세상당액도 임차인이 부담하여야 한다(대법원 2021. 5. 13. 선고 2020다255429 판결 등 참조).