

대구지방법원 2024. 6. 5 선고 2023가단12217 판결 [건물명도 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 1. C

2. D

변 론 종 결 2024. 5. 22.

판 결 선 고 2024. 6. 5.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고들은 별지 목록 기재 부동산 중 3층 근린생활시설 104.8㎡를 인도하고,

나. 피고 C는 5,400,000원과 그 중 3,000,000원에 대하여 2024. 2. 23.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

다. 피고 D은 2024. 2. 24.부터 위 부동산 인도 완료일까지 월 600,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가항 및 피고들은 연대하여 원고에게 3,000,000원과 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈과 2023. 10. 24.부터 위 부동산 인도 완료일까지 월 600,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

원고가 2022. 10. 24.경 피고 C와 별지 목록 기재 부동산 중 3층 근린생활시설 104.8㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 임대차기간 2022. 10. 24.부터 2024. 10. 23.까지, 임대차보증금 5,000,000원, 차임 월 600,000원으로 정하여 임대한 사실, 피고 C가 5개월 이상의 차임을 연체한 사실, 피고 C는 이 사건 부동산을 피고 D에게 전대하여 피고 D이 이를 사용하고 있는 사실은 갑 제2 내지 4호증의 2의 각 기재에 피고들의 답변 내용을 비롯한 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있고, 차임 연체를 이유로 한 임대차계약 해지 의사표시가 담긴 이 사건 소장 부분이 2024. 2. 22. 피고 C에게 송달된 사실은 기록상 분명하다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차는 2024. 2. 23.경 해지로 종료되었으므로, 피고들은 원고에게 이 사건 부동산을 인도하여야 한다. 나아가 피고 C는 원고에게 임대차 종료 전까지의 연체 차임 합계 5,400,000원(5개월분 연체차임 3,000,000원과 원고가 정기금으로 청구하는 부분 중 2023. 10. 24.부터 2024. 2. 23.까지 4개월간 차임 합계)과 원고가 구하는 바에 따라 그 중 3,000,000원에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2024. 2. 23.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법상 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 또한 피고 D은 원고에게 임대차 종료 다음날인 2024. 2. 24.부터 이 사건 부동산 인도 완료일까지 차임 상당액인 월 600,000원의 비율에 의한 돈을 부당이득으로 지급할 의무가 있다.

원고는 피고 D에 대하여 연체차임을 청구하나, 원고의 주장에 의하더라도 원고는 피고 C와 임대차계약을 체결하였고, 피고 C가 원고의 동의 없이 피고 D에게 전대하였다는 것이어서, 피고 D에

대하여 임대차계약에 기한 차임을 청구할 수 없다. 나아가 원고의 피고 C에 대한 차임 상당의 부당이득반환청구는, 피고 C가 임대차 종료 후에도 목적물을 사용수익하는 사실을 인정할 증거가 없으므로, 이 부분 청구 역시 받아들이지 않는다.

원고의 청구는 위 인정범위에서 이유 있어 인용하고, 각 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 김진희

별지