

대전지방법원 2024. 5. 9 선고 2024가단2170 판결 [건물명도 등]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 주식회사 B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2024. 5. 9.

주 문

- 피고는 원고에게 별지1 목록 기재 부동산을 인도하고, 30,800,000원 및 2024. 2. 19.부터 별지1 목록 기재 부동산 인도완료시까지 매월 6,600,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

- 청구의 표시 : 별지2 청구원인 기재와 같다.
- 무변론 판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조 제1항)

(별지 1)

- 부 동 산 의 표 시 -

대전광역시 서구



[도로명주소] 대전광역시 서구

시멘트벽돌조 스라브지붕 2층 제1.2층근린생활시설, 주택

1층 250.73㎡

2층 119.50㎡

지1층 33.15㎡

중 1층 250.73㎡

2층 119.50㎡

(별지 2)

청 구 원 인

1. 원고는 대전광역시 서구 C 지상 2층 건물(별지목록 참조, 이하 이 건 부동산이라고 한다.)의 소유자로서 2022. 8. 12.에 위 건물 중 1층 및 2층 286.59㎡에 대하여, 임대차보증금 150,000,000원에, 임대차기간은 2022년 10월 19일부터 2032. 10. 18.까지(120개월)로 정하고, 매월 19.에 월차임 6,600,000원(부가세 600,000원 포함)을 선불로 지급하기로 하는 부동산(상가건물) 월세 계약(이하 이 건 임대차계약이라고 한다.)을 체결하고, 피고들은 원고에게 임대차보증금을 전부 지급하고, 그 시점부터 현재까지 이 건 부동산을 점유하여 사용하고 있습니다.
2. 그러나, 피고는 이 건 임대차계약서에 따라 원고에게 매월 6,600,000원(부가세 포함)의 월차임을 선불로 지급하여야 함에도 불구하고, 피고는 2022. 12. 19.부터 2023. 3. 18.까지 3개월간의 월차임의 지급하지 아니하여 임대차계약 제4조의 계약의 해지 사유에 해당한다 할 것이고, 피고는 3개월분의 월차임을 지급하지 아니하고 2023. 5.부터 2024. 2.까지(10개월간) 매월 6,600,000원의 월차임을 지급하여야 함에도 불구하고 매월 5,500,000원의 월차임을 지급하여 10개월간 11,000,000원의 월차임을 미납하고 있는바, 피고가 차임 연체액이 3기 이상에 달하여 원고와 피고 사이의 이 건 임대차계약은 계약의 해지 사유에 해당한다 할 것입니다.
3. 위와 같이, 원고와 피고 사이의 이 건 임대차계약은 피고가 현재까지 3개월분에 해당하는 월차임 및 매월 지급하여야 할 월차임을 전부 지급하지 아니하여 임대차계약이 해지되었다 할 것이므로, 피고는 원고에게 별지목록 표시의 부동산을 명도하고, 피고는 원고에게 2024년 2월 19일부터 이 건 부동산 인도시까지 매월 6,600,000원의 월차임(부가세 600,000원 포함)을 지급하고, 피고는 원고에게 미납한 3개월분의 월차임 19,800,000원 및 2023. 5. 19.부터 2024. 2. 18.까지(10개월간) 11,000,000원의 미납 월차임 합계 30,800,000원을 (지급하여야 할 의무가 있다 할 것이므로, 원고는 피고에 대하여 청구취지와 같은 판결을 구하고자 이 건 청구에 이르게 된 것입니다.

