

의정부지방법원 남양주지원 2024. 7. 18 선고 2024가단1150 판결 [건물명도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2024. 7. 18.

주 문

1. 피고는 원고에게

가. 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 ①, ②, ③, ④, ①의 각 점을 순차로 연결한 선내
(가)부분 198㎡를 인도하고,

나. 14,600,000원과 이에 대하여 2024. 5. 15.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을
지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지 각 청구원인 기재와 같다.
2. 무변론판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조)

판사 정혜원

별 지

남양주시 C

[도로명 주소] 경기도 남양주시 D

블록조 스테트지붕 1층 공장 198.00㎡

블록조 스테트지붕 1층 공장 198.00㎡

블록조 스테트지붕 1층 공장 198.00㎡

블록조 스테트지붕 1층 공장 198.00㎡

블록조 스테트지붕 1층 공장 154.00㎡

부속건물

블록조 스테트지붕 1층 화장실 3.57㎡ 끝.

임차목적물별지표시도면

건물타	고지번호	행정	표준/기타구분번호
대지위치	경기도 남양주시	지번	도로명주소
			경기도 남양주시

도면표시①②③④①의 각 점을 순차 연결한 선
내 (가)부분 198㎡

	작성일자(년)	제작	도면 작성자	(인장 도장 등)
2014.02.20(목) 1:300				

2014.02.20(목) 1:300

청 구 원 인

1. 원고는 2020.04.18.피고와 사이에 별지목록 일반건축물 공장 중, E 동, 별지도면 표시 ①,②,③,④,⑤의 각 점을 순차 연결한 선내 (가)부분 198㎡(이하 임대차 목적물이라 함)에 대하여 아래와 같은 내용으로 2회에 걸쳐 임대차계약을 체결하였습니다.

- [1차] (1). 임대보증금 10,000,000원
 (2). 임대기간 2020.04.29.-2022.04.29.
 (3). 월세 금일백만(1,000,000)원 부가세 별도
 (4). 사용목적 공장용도로 단추코팅 사업.
 (5). 기타 차임 지불기한은 매월 10일.

- [2차] (1). 임대보증금 10,000,000원
 (2). 임대기간 2022.04.29.-2023.04.28.
 추가약정 없이 현재에 이름
 (3). 월세 금일백이십만(1,200,000)원 부가세 별도.
 (4). 사용목적 공장용도로 단추코팅 사업
 (5). 기타 차임 지불기한은 매월 30일.

2. 그런데, 임차인인 피고는 2020.04.29.부터 현재까지 상기 임대차목적물을 계속하여 사용중에 있고, 1차,2차의 계약보증금도 공제되어 없으며, 2024.3월 현재의 임대료 연체금 금14,120,000원이 있습니다

3. 원고는 2023.08.04. 내용증명에서 계약해지통고와 직접 만나서 공장을 정리하라는 수 차례의 권고와, 2023.09.14. 월세 미납에 대한 임차료의 지급명령(2023지793 남양주지원)과 집행(F 남양주지원)까

지 있었으나, 임차인의 형편과 어려운 경기를 참작하여 기다리다가, 3회의 내용증명(2024.03.04. 공장명도, 03.07. 2차 공장명도, 03.08. 3차 공장명도와 임대료정산)의 통지로, 임차인인 피고에게 임대차계약의 해지와 통지가 적법하게 해지되어 종료되었다 할 것이며, 연체된 임대료도 지불 의무도 충분히 알고 있다 할 것입니다.

4. 따라서, 피고는 임차목적물을 원고에게 인도하고 동시에 연체한 임대료를 지불할 의무가 있는 바 원고는 이를 인도 받고자 이 사건 청구에 이른 것입니다.

변경된 청구원인

1. 원고는 2020.04.18. 피고와 사이에 별지목록 일반건축물 공장 증, E 동, 별지도면 표시 ①, ②, ③, ④, ⑤의 각 점을 순차 연결한 선내 (가)부분 198㎡(이하 임대차 목적물이라 함)에 대하여 아래와 같은 내용으로 2회에 걸쳐 임대차계약을 체결하였습니다.

- [1차] (1). 임대보증금 10,000,000원
 (2). 임대기간 2020.04.29.-2022.04.29.
 (3). 월세 금일백만(1,000,000)원 부가세 별도
 (4). 사용목적 공장용도로 단추코팅 사업.
 (5). 기타 차임 지불기한은 매월 10일.

- [2차] (1). 임대보증금 10,000,000원
 (2). 임대기간 2022.04.29.-2023.04.28.
 추가약정 없이 현재에 이룸
 (3). 월세 금일백이십만(1,200,000)원 부가세 별도.
 (4). 사용목적 공장용도로 단추코팅 사업
 (5). 기타 차임 지불기한은 매월 30일.

2. 피고는 2020.04.29.부터 현재(2024.3.16.)까지 상기 공장을 계속하여 사용하면서도, 1차, 2차의 계약보증금 모두를 상계하고 없으며, 현재까지 (2024.3.16.) 연체된 임대료 금14,600,000원이 있습니다

3. 원고는 2023.08.04. 내용증명에서 계약해지통고와 직접 만나서 공장을 정리하라는 수 차례의 권고와, 2023.09.14. 월세 미납에 대한 임차료의 지급명령(2023차793 남양주지원)과 집행(F 남양주지원)까지 있었으나, 임차인의 형편과 어려운 경기를 참작하여 기다리다가, 3회

의 내용증명(2024.03.04. 공장명도, 03.07. 2차 공장명도, 03.08. 3차 공장명도와 임대료정산)의 통지로, 임차인인 피고에게 임대차계약의 해지와 통지가 적법하게 해지되어 종료되었다 할 것이며, 연체된 임대료도 지불 의무도 충분히 알고 있다 할 것입니다.

4. 따라서, 피고는 임차목적물을 원고에게 인도하고 동시에 연체한 임대료를 지불할 의무가 있는 바 원고는 이를 인도 받고자 이 사건 청구에 이른 것입니다.

