

인천지방법원 부천지원 2024. 4. 18 선고 2023가단8596 판결 [건물명도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 3. 21.

판 결 선 고 2024. 4. 18.

주 문

1. 피고는 원고에게

가. 별지 목록 기재 부동산의 지층 중 별지 도면 표시 ㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 40평방미터를 인도하고,

나. 2023. 9. 30.부터 인도일까지 월 35만 원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 각자 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산의 지층 중 별지 도면 표시 ㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤의 각 점을 순차로

연결한 선내 (가)부분 40평방미터를 인도하고, 2022. 12. 30.부터 인도일까지 월 35만 원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018년경 피고에게 별지 목록 기재 부동산의 지층 중 별지 도면 표시 ㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 40평방미터(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 보증금 300만 원, 차임 월 35만 원에 임대(이하 ‘이 사건 임대차’라 한다)하였다.

나. 이 사건 임대차는 갱신되다가, 원고와 피고는 2022. 5. 30. 기간 2022. 5. 30.부터 2024. 5. 29.까지로 정한 임대차계약을 작성하였다.

다. 피고는 이 사건 임대차 차임을 연체하여 2023. 9. 29. 기준 보증금이 모두 공제되어 남아 있는 보증금이 없고, 2023. 9. 30.부터의 차임을 지급하지 않고 있다.

라. 원고는 이 사건 소를 제기하며 차임 연체를 이유로 이 사건 임대차를 해지하였고, 피고는 위 해지의 의사가 담긴 이 사건 소장부분을 송달받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차는 피고의 차임 연체로 해지되었으므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 인도하고, 2023. 9. 30.부터 위 인도일까지 월 35만 원의 비율로 계산한 차임 상당 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고는 보증금을 모두 공제하면 연체된 차임은 2024. 1. 23. 기준 2개월분이라고 주장하나(위 인정사실에 의하면, 2023. 9. 30.부터 계산하면 2024. 1. 23. 기준 연체된 차임은 보증금을 공제하고 3개월분이다), 피고 주장의 차임 변제사실을 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 여현주

별지