

대구지방법원 포항지원 2024. 11. 21 선고 2024가단1444 판결 [건물명도(인도) 청구의 소]

전 문

원고A

피고B

변론 종결2024. 10. 10.

판결 선고2024. 11. 21.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물 1층 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 7, 6, 5, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 (가), (나), (다), (라), (마) 부분 51.96평방미터를 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 피고와 2020. 6. 29. 별지 목록 기재 건물 1층 사무실 51.96m²(이하, '이사건 부동산'이라 한다)에 관하여 보증금 200만 원, 월차임 35만 원, 임대차기간 2022. 6. 29.까지로 정하여 임대하는 계약(이하, '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하고 그 무렵 이 사건 부동산을 피고에게 인도하였다.

나. 이 사건 임대차계약은 2022. 6. 30. 묵시적으로 갱신되었는데, 피고는 2022. 12. 부터 위 계약에 의한 월차임을 지급하지 아니하였다. 원고는 2014. 5. 16. 피고에게 월차임 연체를 이유로 이 사건 임대차계약을 해지하겠다는 취지의 내용증명을 발송하였고 이는 2024. 5. 17. 피고에게 송달되었다. [인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

앞서 본 인정사실에 의하면 이 사건 임대차계약은 피고의 월차임 연체를 이유로 해지되었으므로 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 원고가 C에게 이 사건 건물을 매도하기로 약정하여 C가 인테리어 공사를 하였는데 이후 원고가 매도를 거절하였으므로 피고가 아닌 C와 이 사건 임대차계약의 문제를 해결해야 한다고 주장하나, 이 사건 임대차계약의 임차인은 피고임이 명백한 이상 피고가 제출한 증거 및 주장하는 사정만으로는 피고의 위 계약상 임차인으로서의 의무가 면제된다고 볼 수 없으므로 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사권순향

별지