

대구지방법원 2024. 11. 19 선고 2023가단9365 판결 [건물명도등]

전 문

원고A

소송대리인 B

피고C

변론 종결2024. 10. 15.

판결 선고2024. 11. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하고,
나. 3,100,000원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/3은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 가·항 및 피고는 원고에게 2018. 9. 1.부터 별지 목록 기재 부동산 전부의 인도완료일까지 차임 매월 450,000원씩의 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 7. 1. 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 임대차보증금 500만 원, 월차임 45만 원, 임대차기간 2018. 7. 1.부터 2020. 6. 30.까지, 월 차임은 2019. 1. 1.부터 지급하기로 정하여 임대(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)하였고, 피고는 원고에게 보증금 500만 원과 2개월간 차임 90만 원을 지급하였다.

나. 피고는 원고의 허락을 받지 않고 이 사건 부동산에 관하여 단독주택에서 제2종 근린생활시설(일반음식점) 용도변경을 위한 공사를 시행하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게, ① 이 사건 부동산을 인도하고, ② 미지급 차임 310만 원[= 임대차기간 동안 약정한 차임 합계 810만 원{= 월 차임 45만 원 × 18개월(2019. 1. 1.부터 2020. 6. 30.까지)} - 임대차보증금 500만 원]을 지급할 의무가 있다.

원고는 이 사건 임대차계약 기간 만료일인 2020. 6. 30. 이후의 차임 내지 부당이득금도 구하나, 피고가 이 사건 임대차계약 기간 만료 이후 이 사건 부동산을 사용·수익하였음을 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

판사김희동

별지