

대전지방법원 2024. 5. 23 선고 2023가단12507 판결 [건물 명도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2024. 5. 23.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 기재 건물을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지 청구원인 및 변경된 청구원인 기재와 같다.

2. 판단 : 무변론판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조)

판사 이종광

청 구 원 인

1. 당사자 관계

피고들은 형제지간으로 피고 B은 이 사건 건물의 임차인으로, C의 친형이고, 원고는 임대인입니다..

2. 피고들과 원고사이에 이 사건 주택의 임대차계약체결 경위

가. 원고와 피고들 중 피고 B 사이에 2023. 10. 30. 이 사건 건물에 대한 임대차계약을 체결하면서, 임대차계약 기간을 2023. 11. 7.부터 2025. 11. 6.까지 24개월로, 임대보증금을 3,000,000원으로, 월 차임료를 매월 선불 250,000원을 지급하기로 약정하여 부동산(다가구주택)월세계약(이하 이 사건 계약이라 합니다)서를 작성하면서 임차인란에 피고 B이, 임대인란에 원고가 각 날인하였고, 피고 C은 미지급 임대보증금과 월세를 자기가 책임진다는 취지로 이 사건 계약서 표지 중 임차인란에 C의 성명과 전화번호를 자필로 기재하였습니다.

나. 앞서와 같이 이 사건 계약체결 당시 피고 B은 위 임대보증금 중 일부인 금1,000,000원만을 지급하였고, 이때 피고 C 나머지 잔금 2,000,000원은 자기가 책임지고 즉시 지급하고, 매월 차임료 250,000원도 자기가 매월 지급하겠다고면서 피고 B이 이 사건 건물에 우선 입주를 허용해 주라는 것이었습니다.

다. 그래서 원고는 피고 C이 책임진다는 말에 신뢰하여 피고

B에게 우선 이 사건 건물에 입주를 승낙하여 피고 B은

2023. 11. 7.부터 이 사건 건물의 점유를 개시하게 된 것입니다.

2. 피고들의 이 사건 계약해지 사유 및 명도의무

피고 B은 이 사건 계약을 체결한 후 지금까지 계속 점유를 하고 있고, 피고 C은 자기가 책임지고 임대보증금 미지급금의 지급 약속도, 매월 발생하는 월 차임료 지급 약속도 이행치 아니하고 있고, 자기가 적어준 휴대 전화도 받지 아니하고 있습니다. 그러므로 피고들은 청구취지기재와 같이 각 계약서상의 약정 및 구두계약에 대한 의무를 이행해야 함에도 이를 이행치 않고 있으므로 원고는 이 사건 소장 부분 송달 일자로 이 사건 계약을 해지하고자 합니다.

3. 소결

피고 C은 자기의 형인 B이 갈 곳이나 돌보아 줄 사람도 없는 데다 금전적 여력이 없음을 알고 형제지간에 대한 도덕적 책임을 회피할 목적으로, 사실은 피고 C이 임대보증금 미지급금 및 월 차임료 지급에 대한 문제를 해결할 능력도 없으면서 자기의 형을 물건 치우듯 원고의 이 사건 건물에 방치하고 연락조차 끊어 버렸습니다. 그러므로 피고 C은 원고에게 미지급 차임료 지급 의무를 이행하고

피고 B은 이 사건 임대차 목적물인 이 사건 주택의 점유를 해지
☐ 하고 명도 절차를 이행할 의무가 있습니다. ☐

4. 결어

그러므로 원고는 청구취지의 판결을 구하기 위하여 부득이 이 건 청
구 예 이른 것입니다.

건물의 표시

1. 대전 중구 호 [도로명주소] 대전 중구

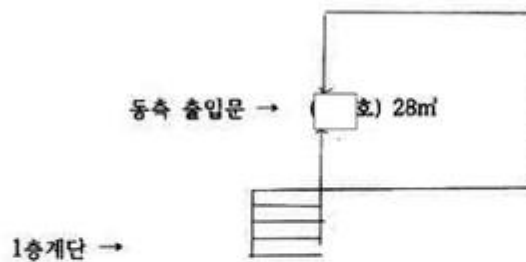
철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 2층 단독주택

다가구주택(4가구)

1층 141.32㎡

2층 135.78㎡

피고가 명도 할 점유부분 및 도면표시

제1층 141.32㎡ 중 동측 방향 호 약 28㎡

4

