

서울서부지방법원 2024. 11. 20 선고 2023가단9163 판결 [건물명도 등]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인(유한) 지평

담당변호사 마상미

피고B

소송대리인 C

변론 종결2024. 10. 16.

판결 선고2024. 11. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하고, 54,573,750원 및 이에 대하여 2024. 10. 14.부터 다
값는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고,
나. 2024. 11. 1.부터 별지 목록 기재 각 부동산의 인도 완료일까지 월 10,914,750원의 비율로
계산한 돈을 지급하고,
다. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 서울서부지방법원 2023. 5. 18. 접수 제60024호로 마친
전세권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1의 가. 나.항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

원고와 피고는 2021. 10. 14. 원고 소유 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 보증금 2억 원, 임대차기간 2022. 2. 1.부터 2030. 1. 31.까지, 차임 월 990만 원(다만 2022년 2월분부터 10월분까지는 550만 원, 2023년 2월부터는 연 5%씩 인상)의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결한 사실, 피고는 2022년 11월경부터 2-3개월분의 차임을 지급하지 못하였던 사실, 원고는 2023. 9. 4.경부터 피고에게 차임미지급을 이유로 이 사건 임대차계약을 해지하겠다고 여러 차례 통지하였고 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서에도 위 임대차계약 해지의 의사표시가 기재되어 있는 사실, 이 사건 임대차계약에 따른 2024. 10. 31.까지의 미지급차임이 54,573,750원이고, 2024년 2월부터의 차임은 월 10,914,750원(= 9,900,000원 × 1.05 × 1.05)으로 인상된 사실, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 서울서부지방법원 2023. 5. 18. 접수 제60024호로 전세금 2억 원, 범위 학원용 건물 1층, 2층, 3층 전부, 존속기간 2022. 2. 1.부터 2030. 1. 31.까지, 전세권자 원고인 전세권설정등기가 마쳐진 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 4호증의 기재에 의하여 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 원고의 해지의 의사표시에 따라 종료되었으므로, 임차인인 피고는 임대인인 원고에게 이 사건 임대차계약의 목적물인 별지 목록 기재 각 부동산을 인도하고, 2024. 10. 31.까지의 미지급차임 54,573,750원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음 날인 2024. 10. 14.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하고, 차임 상당의 부당이득으로 2024. 11. 1.부터 별지 목록 기재 각 부동산의 인도 완료일까지 2024년 2월부터의 월차임인 월 10,914,750원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여

서울서부지방법원 2023. 5. 18. 접수 제60024호로 마친 전세권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이아영

별지