

서울서부지방법원 2024. 4. 19 선고 2023가단7051 판결 [건물명도 및 임대료 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2024. 3. 29.

판 결 선 고 2024. 4. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 기재 건물 지층 107.44㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 40㎡를 인도하고,
나. 280만 원과 이에 대하여 2023. 11. 27.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하며,
다. 2023. 9. 21.부터 위 가.항 기재 건물 인도 완료일까지 월 70만 원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 1. 나.항과 관련하여 4,900,000원과 이에 대하여 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈의 지급을 구하는 외에 주문과 같다.

이 유

갑 1, 2호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 2020. 2. 26. 피고와 별지 목록 기재 건물 지층 107.44㎡ 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 차례로 연결한 선내 (가) 부분 40㎡(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)를 임대차보증금 1,000만 원, 차임 월 70만 원, 임대차기간 2020. 3. 1.부터 2022. 2. 28.까지로 정하여 임대차계약을 체결하고, 그 무렵 피고에게 이 사건 건물을 인도한 사실, 피고는 2023. 2.경부터 차임을 제대로 지급하지 않았고, 2023년 5월분 차임부터 지급하지 않은 사실[피고는 2023. 11. 10.경 원고에게 210만 원을 지급하였다고 하고(답변서), 원고는 법정에서 피고로부터 받은 돈은 2023년 2월부터 4월까지의 차임이라고 진술하였다], 원고는 2023. 9. 4.경 피고에게 차임 연체를 이유로 임대차계약을 해지한다는 의사를 표시한 사실을 인정할 수 있다.

이에 의하면 원고와 피고 사이의 임대차계약은 2023. 9. 4.경 해지되었으므로, 피고는 원고에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있고, 280만 원(2023년 5월부터 2023년 8월까지의 차임)과 이에 대하여 2023. 11. 27.(소장 부분 송달 다음 날)부터 다 갚는 날까지 연 12%(소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 이율)의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으며, 2023. 9. 21.부터 위 가.항 기재 건물 인도 완료일까지 월 70만 원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이광열

별지