

수원지방법원 2024. 11. 28 선고 2024가단583067 판결 [건물명도 청구의 소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 이강

담당변호사 이동주

피고B

변론 종결2024. 11. 14.

판결 선고2024. 11. 28.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 목록 기재 부동산을 인도하고,
나. 2024. 7. 30.부터 위 가.항 기재 부동산의 인도완료일까지 매월 750,000원의 비율로 계산한
돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

갑 제1 내지 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 2020. 4. 13. 피고와 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 임대차보증금 1,000만 원, 차임 월 75만 원(매월 29일 후불 지급), 임대차기간 2020. 5. 29.부터 2022. 5. 29.까지로 정하여 임대하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결한 사실, 원고는 피고로부터 임대차보증금을 지급받은 후 피고에게 이 사건 부동산을 인도한 사실, 원·피고는 2024. 7. 29. 이 사건 임대차계약을 종료하기로 합의한 사실, 원고는 2024. 7. 10. 피고로부터 이 사건 부동산에 관한 원상회복비용을 지급한다는 약속서를 작성받은 후 이 사건 부동산을 인도받기 전인 2024. 7. 11. 피고에게 임대차보증금 1,000만 원을 반환한 사실을 인정할 수 있다.

이러한 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 원·피고의 종료하기로 하는 합의로 종료되었으므로, 피고는 원고에게 원상회복의무의 이행으로 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있고, 이 사건 임대차 종료 이후부터 피고가 원고에게 이 사건 부동산의 인도를 완료하는 날까지 피고는 이 사건 부동산을 점유·사용함으로써 그 사용이익을 얻고 이로 인하여 임대인인 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하고 있으므로, 이를 부당이득(통상의 경우 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라고 할 것이므로, 이 사건 임대차 종료 후의 차임 상당액도 앞에서 본 이 사건 부동산의 차임인 월 75만 원일 것으로 추인된다)으로서 원고에게 반환할 의무가 있다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있고, 2024. 7. 30.부터 이 사건 부동산의 인도완료일까지 매월 75만 원의 비율로 계산한 차임 또는 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사임경옥

별지