

창원지방법원 통영지원 2024. 10. 29 선고 2024가단350 판결 [건물명도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 10. 22.

판 결 선 고 2024. 10. 29.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지목록 기재 건물 중 2층 1, 2, 3, 4, 1을 순차로 연결한 C호 부분 30㎡를 인도하고, 2023. 12. 30.부터 위 건물을 인도할 때까지 매월 200,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 갑제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 별지 청구원인 기재 사실이

인정된다. 위 인정사실에 의하면 원고와 피고 사이에 별지 목록 기재 건물 부분(이하 ‘이 사건 임대차 부분’)에 관하여 체결된 임대차계약은 피고의 차임 미지급을 이유로 한 원고의 해지의 의사표시에 의하여 적법하게 해지되었다. 따라서 피고는 원고에게 위 건물 부분을 인도하고, 2023. 12. 30.부터 위 건물을 인도할 때까지 월 200,000원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득을 반환할 의무가 있다.

2. 이에 대하여 피고는 2023. 12. 27.경 원고에게 이 사건 임대차부분에 있는 하자 등의 문제를 해결하여 달라고 요구하는 과정에서 구속이 된 사정이 있다는 취지로 주장한다. 그러나 피고가 원고에게 2023. 12.월부터의 차임을 지급하지 못하고 있고, 위 건물을 더 이상 사용수익할 수 없는 상태인 이상 원고는 차임 미지급을 이유로 이 사건 임대차계약을 해지할 수 있다. 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 그렇다면 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 이금진

별지

1) 원고는 청구취지에 2023. 12월분부터의 부당이득 반환을 구하고 있는데, 임대차계약상 차임은 매월 30일에 선불로 지급하기로 되어 있으므로, 원고는 2023. 12. 30.부터 발생하는 차임 상당의 부당이득의 지급을 구하는 것으로 설행할 수 있다.