

서울남부지방법원 2024. 5. 9 선고 2023가단11778 판결 [건물명도]

## 전 문

원 고 A

피 고 1. B

2. C

3. D

변 론 종 결 2024. 4. 18.

판 결 선 고 2024. 5. 9.

## 주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B은 별지1 기재 부동산을 인도하고, 2023. 9. 25.부터 위 부동산의 인도완료일까지 월 9,900,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 C은 별지1 기재 부동산 중 별지2 기재 도면 표시 2층 (라) 부분 E 166.42㎡에서, 피고 D은 위 도면 표시 1층 (나) 부분 F 11.47㎡에서 각 퇴거하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

다툼 없는 사실, 원고가 제출한 서증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2023. 3. 31. 피고 B와 사이에 별지1 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 월차임 9,900,000원(부가가치세 포함), 임대차기간 2023. 3. 31.부터 2028. 3. 30.까지로 각 정하여 임대하는 내용의 임대차계약(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)을 체결한 사실, 피고 B은 원고의 동의 없이 피고 C, D에게 이 사건 부동산 중 주문 기재 해당 부분을 전대한 사실, 피고 B은 이 사건 변론종결일 현재 적어도 2023. 9. 25.부터의 차임을 지급하지 못하고 있는 사실이 인정된다. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 피고 B의 장기간의 차임연체로 말미암아 그 해지의 의사표시가 담긴 이 사건 소장부분의 송달로써 적법하게 해지되었다고 봄이 타당하다. 따라서 피고 B은 원고에게 이 사건 부동산을 인도하고, 2023. 9. 25.부터 위 부동산의 인도완료일까지 월 9,900,000원의 비율로 계산한 연체차임 또는 차임 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있고, 피고 C, D은 앞서 본 해당 부분에서 퇴거할 의무가 있다.1) 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 조중래

별지

1) 청구취지를 위와 같이 선택함이 타당하다.