

대전지방법원 2024. 8. 13 선고 2024가단2163 판결 [건물명도]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 7. 9.

판 결 선 고 2024. 8. 13.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 별지 부동산의 표시 건물의 1층 중 별지 도면의 표시 ㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤의 각 점을 순차적으로 연결한 선내 점포 25㎡를 인도하고,
나. 2023. 2. 9.부터 위 건물 인도일까지 월 300,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시: 별지2 청구원인 및 변경된 청구원인 기재와 같다.
2. 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

판사 이성호

부동산의 표시

대전시 동구 외 1필지 ()

철근콘크리트조 (슬래브)지붕 3층 제1종 근린생활시설 및 단독주택

1층 구 목욕장 213.49㎡

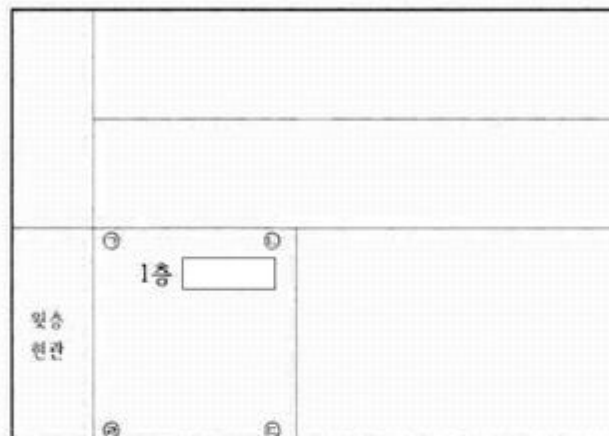
2층 구 목욕장 213.49㎡

3층 단독주택 134.78㎡

지하1층 구목욕장 63.52㎡

※ 명도 할 부분 : 위 건물 1층 213.49㎡ 중 25㎡()도면의 표시

※ 1층 점포 213.49㎡ 중 25㎡



청 구 원 인

1. 당사자 사실관계 및 임대료 연체 기간만료 등

가. 원고는 대전 동구 C의 부동산의 임대인이고, 피고는 동 부동산 1층에서 상호 D의 자영업을 하는 임차인으로, 원고와 피고는 2022. 12. 26. 위 부동산 1층 중 별지 도면 표시 ㉠, ㉡, ㉢, ㉣, ㉤의 각 집을 순차적으로 연결한 선내 점포 25㎡ 부분을 임대보증금 3,000,000원에, 매월 차임 300,000원을 선 지급키로 하고 2023. 1. 8.부터 2024. 1. 7.까지 12개월의 임대차 계약을 체결 하였습니다.

나. 피고는 원고의 부동산에 입주하여 1기 월 차임 300,000원만 지급한 후, 현재까지 11기분 차임 3,300,000원을 지급하지 않고 점포 문을 열지도 않는 등 연락이 되지 않고 기간 만료가 지난 현재까지도 퇴거를 하지 않고 있으며 연체된 차임(임대료)은 계약규정 제5조에 의거 피고의 임대차보증금으로 차감해도 300,000원이 연체된 상태입니다.

2. 임대차 계약 해지 및 퇴거 내용증명 발송

피고는 임대차 계약기간 2023. 1. 8.부터 2024. 1. 7. 12개월 기간 중 1기분만 차임을 지급 후 11기분을 연체하였으며, 피고는 점포 문을 열지도 않고 연락이 되지 않아서 독촉도 못하였으며, 계약기간이 만료된 현재까지도 퇴거를 안 하고 있기에, 2024. 1. 16. 임대차계약 해지 및 14일 이내 퇴거할 것을 내용증명으로 통보 발송하였습니다.

3. 결 어

피고는 원고와의 임대차계약 규정에 의하여 위 점포를 명도 할 의무 및 연체한 차임(임대료)의 지급의무가 있으므로 원고는 청구 취지와 같은 판결을 구하고자 본 건 소를 청구하게 된 것입니다.

