

수원지방법원 성남지원 2024. 12. 18 선고 2023가단8487 판결 [건물명도]

전 문

원 고 1. A

2. B

피 고 C

변 론 종 결 2024. 11. 20.

판 결 선 고 2024. 12. 18.

주 문

1. 피고는 원고들에게,

가. 광주시 D건물 제4층 E호를 인도하고,

나. 2023. 4. 21.부터 위 가.항 기재 부동산의 인도 완료일까지 월 1,650,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고들은 2022. 9. 18. 피고와 광주시 D건물 제4층 E호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 임대차보증금 40,000,000원, 차임 월 1,550,000원(매월 21일 후불 지급), 임대차기간 2022. 10. 21.부터 2024. 10. 21.까지로 정하여 임대하기로 하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하고, 피고에게 이 사건 부동산을 인도하였다.

나. 이 사건 임대차계약 제4조는 '임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나, 제3조를 위반하였을 때 임대인은 즉시 본 계약을 해지할 수 있다.'고 규정하고 있고, 이 사건 임대차계약 특약사항에 의하면, 월 관리비는 100,000원이고, 월세 및 관리비는 매월 지정일에 임대인 계좌로 송금하기로 하였다.

다. 피고는 2023. 3. 21. 원고들에게 차임 및 관리비 합계 1,650,000원을 지급한 이후 차임 및 관리비를 지급하지 아니하였고, 원고들은 2023. 9. 19. 피고가 2023. 3. 21. 이후 차임을 지급하지 않고 있으므로 2023. 10. 31.까지 이 사건 부동산에서 퇴거하여 달라는 내용증명을 피고에게 보냈다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

피고가 이 사건 임대차계약에 따른 2기 이상의 차임을 지급하지 아니한 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 원고들이 이를 이유로 피고로부터 이 사건 부동산을 인도받기 위하여 이 사건 소를 제기하였음은 기록상 명백한바, 원고들의 위와 같은 소제기는 피고의 차임 연체를 이유로 이 사건 임대차계약을 해지한다는 의사표시라 볼 것이고, 원고들의 위와 같은 의사표시가 기재된 이 사건 소장부분이 2024. 1. 24. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백하므로, 이 사건 임대차계약은 해지되어 종료되었다.

따라서 피고는 원고들에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있고, 2023. 4. 21.부터 이 사건 부동산의 인도 완료일까지 월 1,650,000원의 비율로 계산한 차임 내지 차임 상당의 부당이득을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 고지은