

수원지방법원 여주지원 2024. 8. 13 선고 2024가단445 판결 [건물명도]

전 문

원 고 A종중

피 고 B

변 론 종 결 2024. 6. 25.

판 결 선 고 2024. 8. 13.

주 문

1. 피고는 원고에게

가. 별지 목록 기재 건물의 1층 근린생활시설(점포) 83.12㎡ 중 별지 도면 표시 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘가’부분 33㎡를 인도하고,

나. 5,580,000원 및 2024. 2. 1.부터 위 가.항 기재 건물의 인도 완료일까지 월 620,000원의 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. 원고(임대인)는 2023. 5. 18. 피고(임차인)에게 아래와 같은 내용으로 별지 목록 기재 건물의 1층 근린생활시설(점포) 83.12㎡ 중 별지 도면 표시 12, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 13의 각 점을 순차로 연결한 선내 ‘가’부분 33㎡(이하 ‘이 사건 점포’라고 함)을 아래와 같은 조건으로 임대(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 함)하였다.

○ 임대기간: 2023. 5. 1.부터 2025. 5. 1.까지

○ 임차보증금: 5,000,000원

○ 월차임 및 월관리비: 550,000원(차임), 70,000원(관리비) 합계 620,000원을 매월

말일 지급

○ 사용목적: 부동산 사무실

○ 임차인의 차임 연체액이 2기의 차임액에 달하거나 임차목적물을 무단으로 용도변경하거나 전대한 경우 임대인은 즉시 임대차계약을 해지할 수 있음

나. 피고는 2023. 5. 1.부터 이 사건 점포를 점유사용하여 C부동산이라는 상호로 부동산 중개 사무실을 운영하면서 임대기간 개시 첫 달부터 차임 및 관리비를 연체하였다.

다. 원고는 피고에게 연체 차임 및 관리비의 지급을 수차례에 걸쳐 독촉하면서, 2023. 10. 3.경 및 2024. 1. 4.경 피고로부터 ‘연체 차임 등을 정산하고 이를 지키지 못할 경우 이 사건 임대차계약이 해지됨을 인정한다’는 내용의 각서를 받았으나, 피고는 현재까지 일체의 차임을 지급하지 못하고 있다.

라. 이에 원고는 이 사건 임대차계약의 해지를 주장하며 이 사건 점포의 인도와 연체 차임 및 관리비의 지급을 구하는 이 사건 소를 제기하였다.

【인정근거: 당사자 사이에 다툼이 없거나 명백히 다투지 아니하는 사실, 갑 1호증 내지 갑 6호증의 각

기재 및 변론 전체의 취지】

2. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고의 2기 이상의 차임 연체를 이유로 한 원고의 이 사건 임대차계약 해지의 의사표시가 기재된 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 2024. 3. 6. 이 사건 임대차계약은 적법하게 해지되었다 할 것이므로, 피고는 원고에게 이 사건 점포를 인도하고, 2024. 1. 31. 기준 연체 차임 등 합계액 5,580,000원(월 620,000원 × 9개월) 및 2024. 2. 1.부터 이 사건 점포의 인도 완료일까지 월 620,000원의 비율로 계산한 돈을 차임 및 관리비 또는 부당이득으로 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

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

판사 이현복

별지

[건물의 표시]

소재지번 및 건물번호	건 물 내 역
경기도 이천시 [도로명주소] 경기도 이천시	철근콘크리트조 슬라브지붕 5층 근린 생활시설및 주택 1층 근린생활시설(점포) 83.12㎡ 2층 근린생활시설(사무실) 83.57㎡ 3층 근린생활시설(사무실) 83.57㎡ 4층 근린생활시설(사무실) 83.57㎡ 5층 주택 83.57㎡ 지층 근린생활시설(사무실) 77.105㎡

별지

[1층 도면]



