

인천지방법원 2024. 11. 29 선고 2024가단2882 판결 [건물명도등]

전 문

원 고 A

피 고 주식회사 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2024. 10. 18.

판 결 선 고 2024. 11. 29.

주 문

- 피고는 원고에게 별지 표시 건물 중 2층 273.38㎡, 3층 273.38㎡를 인도하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2020. 7. 1. 피고와 별지 표시 건물 중 2층에 대하여 월차임 130만 원, 임대차기간은 2020. 7. 1.부터 2022. 7. 1.까지로 하는 임대차계약을 체결하였고, 위 임대차계약서에는 '3층 2022. 6. 30.까지 무상공급한다.'고 수기로 기재되어 있다. 원고는 그 무렵 피고에게 위 건물 2, 3층(이하 이 사건 부동산이라 한다)을 인도하였다.

나. 그 후 원고와 피고는 2022. 7. 1. 이 사건 부동산에 대하여 임대차기간을 2023. 7. 1.까지로 연장하고, 월차임은 253만 원(부가가치세 별도)으로 하는 임대차계약을 체결하였다.

다. 원고와 피고는 2023. 9. 1. 이 사건 부동산에 대하여 임대차기간을 2024. 9. 1.까지로 연장하고, 월차임은 동일하게 하는 임대차계약을 체결하였다.

라. 피고는 원고에게 2021. 4.부터 2021. 7.까지, 2021. 9.부터 2023. 12.까지의 월차임 합계 68,761,000원을 지급하지 않았다.

마. 이에 원고는 2024. 2. 16. 위와 같은 차임 연체를 이유로 위 임대차계약을 해제한다는 의사표시가 담긴 내용증명우편을 피고에게 보냈다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 20호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 위 임대차계약은 적법하게 종료하였으므로, 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

나. 피고는, 원고 및 배우자 D은 피고와 동업관계로 맺어져 그에 따라 피고에 대하여 127,000,000원의 채무를 부담하고 있으므로 이를 지급받기 전까지는 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 다투나, 피고가 제출한 전 증거에 의하더라도 피고의 위 주장사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라 그와 같은 채권의 존재 자체가 이 사건 부동산의 인도 청구를 거부할 법적 사유가 된다고 볼 수도 없으므로 피고의 위 다툼은 전혀 받아들일 만한 것이 못 된다.

3. 결 론

원고의 청구를 인용한다.

판사 김성대

별지