

서울북부지방법원 2024. 7. 9 선고 2024가단119054 판결 [건물명도등]

## 전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 6. 11.

판 결 선 고 2024. 7. 9.

## 주 문

1. 피고는 원고에게,  
가. 별지2 목록 기재 부동산(지층 전부)을 인도하고,  
나. 6,505,000원 및 2024. 4. 1.부터 위 부동산(지층 전부)의 인도 완료일까지 월 310,000원의  
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

별지1 청구원인 기재와 같다.

### 2. 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

판사 이종민

## 별지1

## 청 구 원 인

## 1. 당사자의관계

원고는 별지목록 기재 부동산의 소유자이고, 피고는 별지목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 합니다)을 임차한 임차인입니다.

## 2. 부동산임대차계약의 체결 및 피고의 임대료 미지급

가. 원고와 피고는 2020. 6.경 이 사건 부동산에 대하여 임대차보증금 없이 월차임 310,000원, 존속기간 '정함 없음'으로 하는 부동산임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 합니다)을 체결<sup>1)</sup>하고 2020. 7. 1. 입주하여 현재까지 사용을 하고 있습니다.

나. 피고는 월차임을 성실하게 지급할 의무가 있음에도 불구하고, 간헐적으로 2023. 3. 4.까지 수회분의 월차임 7,445,000원만 지급하고 2024. 3. 31. 현재 미지급한 월차임이 6,505,000원(=310,000원×45개월<sup>2)</sup>-7,445,000원)에 이르고 있습니다.

## 3. 이 사건 임대차계약의 종료 및 피고의 병도의무

원고는 피고에 대해 3기 이상 임대료 연체를 이유로 수차례에 걸쳐 이

1) 이 사건 임대차계약은 별도의 임대차계약서를 작성하지는 않았으며 구두계약만 하고 입주하여 사용하였고, 2022. 10. 7. 이 사건 부동산에 전입신고를 하였습니다.

2) 2020. 7. 1.부터 2024. 3. 31.까지 45개월

사건 임대차계약 해지 및 퇴거요청을 하였고, 위 해지 및 퇴거요청으로 이 사건 임대차계약은 종료되었으므로 피고는 이 사건 부동산을 원고에게 명도 해주어야 할 의무가 있음에도 불구하고 퇴거를 하지 않고 가재도구를 그대로 둔 채 잠적하여 연락도 되지 않는 등 퇴거를 하지 않고 있어 현재 아무런 권원 없이 무단으로 임차 부동산을 점유를 하고 있는 상태입니다.

#### 4. 결론

이상과 같은 이유로 원고는 피고로부터 이 사건 부동산의 명도 및 미지급한 월차임을 지급받기 위하여 이 사건 청구에 이른 것입니다.

## 별지2

## 부동산의 표시

서울특별시 동대문구

[도로명주소] 서울특별시 동대문구

벽돌조 슬래브지붕 2층 근린생활시설 및 주택

1층 52.80㎡

2층 52.80㎡

지층 62.10㎡

(내 지층 : 지하실, 1층 근린생활시설, 2층 주택). 끝.

[임차부분 : 지층전부]

