

서울서부지방법원 2024. 5. 9 선고 2023가단249961 판결 [건물명도(인도) 등 청구의소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 센트로

담당변호사 김민수

피 고 B

소송대리인 변호사 이세준, 우성명

변 론 종 결 2024. 4. 25.

판 결 선 고 2024. 5. 9.

주 문

- 피고는 원고로부터 4,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 13㎡를 인도하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2021. 11. 30. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 13㎡(이하 '이 사건 방실'이라 한다)를 보증금 4,000,000원, 차임 월 372,500원(부가가치세 포함), 임대기간 2021. 12. 1.부터 2022. 11. 30.까지로 정하여 임대하는 내용의 계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하고 같은 날 피고에게 이 사건 방실을 인도하였다.

나. 원고는 2022. 10. 25. 이 사건 임대차계약을 갱신하지 않는다는 의사표시가 담긴 내용증명을 발송하였고 같은 날 피고에게 위 내용증명이 송달되었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1, 2호증의 각 기재 및 영상, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차는 2022. 11. 30. 기간만으로 종료되었다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고로부터 임대차보증금 4,000만 원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 방실을 인도할 의무가 있다

나. 피고의 주장

1) 갱신요구권 주장에 관한 판단

피고는 2022. 10. 25.경 원고에게 이 사건 임대차계약의 갱신을 요구하였다고 주장하나, 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 묵시의 갱신 주장에 관한 판단

피고는 이 사건 임대차기간이 만료된 뒤에도 원고가 2023년 12월까지 월차임을 영수하였으므로 위 임대차계약은 묵시적으로 갱신되었다고 주장한다.

살피건대, 원고는 2022. 10. 25.경 이 사건 임대차기간만료로서 이 사건 임대차를 종료시킬 의사를 피고에게 명백히 표시한 바 있어 위 계약은 위 기간만료로 종료되었는바 원고가 위 기간만료 후의 차임을 영수한 것은 차임 상당의 이득금을 지급받은 것이므로 이와 같은 사실만으로는 위 임대차계약이 묵시적으로 갱신되었다고 볼 수 없다고 봄이 타당하다(대법원 1977. 9. 28. 선고 77다1241, 1242 전원합의체 판결).

다. 소결론

따라서 피고는 원고로부터 이 사건 임대차보증금 400만 원을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 방실을 인도할 의무가 있다.

3. 결 론

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

판사 송호섭

별지