

조 정 조 서

사 건 [REDACTED] 건물인도

원 고 [REDACTED]

피 고 [REDACTED]

소송대리인 법무법인 태유 담당변호사 조효동

판 사 [REDACTED]

조 정 위 원 [REDACTED]

원고 소송대리인 [REDACTED] 출석

피고 및 소송대리인 법무법인 태유 담당변호사 조효동 각 출석

다음과 같이 조정성립

조 정 조 항

1. 원고와 피고는,

가. 별지 목록 기재 건물 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 [REDACTED] 이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관한 피고의 원고에 대한 2024. 4. 30.까지의 월 차임 부족분은 440,000원임을 확인하고,

나. 이 사건 부동산에 관하여 쌍방 간에 2022. 8.경 체결한 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)은 월 차임을 2024. 5. 1.부터 2,420,000원(부가가치세 포함)

으로 변경하는 외에는 2027. 12. 31.까지 유효하게 존속됨을 확인하고, 2025. 1. 1. 부터는 월 차임을 연 5%의 비율로 인상하고 그 후 매년 연 5%의 비율로 인상하기로 하며, 매년 말일 임대차계약을 작성하기로 한다.

2. 피고는 원고에게 위 월 차임 부족분 440,000원을 2024. 5. 31.까지 지급한다. 만일 피고가 이를 지체하면 미지급 금원에 대하여 위 지급기일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 가산하여 지급한다.
3. 원고는 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 2027. 12.경에 철거 또는 재건축 예정임을 고지하고, 피고는 원고로부터 이를 고지 받았음을 확인한다.
4. 원고는 피고에게 제3항에 따라 2027. 12. 31. 기준으로 6개월 전부터 1개월 전까지 이 사건 임대차계약의 갱신요구를 거절할 수 있고, 원고가 갱신을 거절할 경우 피고는 이를 수용한다. 단, 철거 또는 재건축으로 인하여 이 사건 임대차계약의 갱신이 거절 또는 종료되는 경우에는 원고는 피고의 원상회복의무를 면제하기로 하되, 그 외의 사유로 인하여 위 임대차계약이 갱신거절 또는 종료되는 경우에는 피고는 원고에 대하여 원상회복의무를 부담하기로 한다.
5. 피고는 이 사건 임대차계약이 종료될 경우 원고로부터 보증금 35,000,000원에서 연체차임 등을 공제한 금액을 지급받음과 동시에 원고에게 이 사건 부동산을 인도한다.
6. 원고는 피고로부터 제2항 기재 금원을 전부 지급받으면 [REDACTED] 부동산점유이전금지가처분의 신청을 취하하고, 집행해제절차를 이행한다.
7. 원고는 나머지 청구를 포기한다.
8. 소송비용 및 조정비용은 각자 부담한다.