



판결로 확인하는 사건의 결과

상가를 돌려받아야 할 때, 해율은 계약의 경위부터 봅니다.

건물인도 청구 인용

소송비용 피고 부담 · 인도 의무에 가집행 허용

청구 인용



광 주 지 방 법 원

판 결

사 건 원 고 건물인도

소송대리인 법무법인 해율

피 고

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2023. 1. 27.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산 중 인도하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.



01 의뢰인이 마주한 문제

실제 면적과 다른 계약서, 임차인은 한 장을 더 요구했습니다.

의뢰인은 상가건물을 매입하면서 종전 임대인의 임대차관계를 승계하였습니다. 이후 임대차계약을 정리하는 과정에서, 임차인으로부터 실제 사용하는 면적과 서로 다르게 기재한 두 장의 계약서를 작성해 달라는 요구를 받았습니다.

문제는 단순한 기재 착오가 아니었습니다. 해당 영업에 필요한 시설 조건을 충족하지 못한 상태에서, 실제 임차면적보다 작은 면적이 적힌 계약서를 관련 기관에 제출하려는 취지였습니다. 종전 임대인과도 이와 같은 방식으로 계약서가 작성되어 있었고, 새로 건물을 인수한 의뢰인은 이러한 임대차관계를 계속 유지해야 하는지 판단해야 했습니다.

법무법인 해율은 의뢰인의 건물인도 청구를 대리하여, 계약 체결 경위와 실제 사용관계를 바탕으로 임대차관계를 종료하고 건물을 돌려받을 법적 근거를 검토하였습니다.

02 이 사건에서 중요했던 점

이 사건은 단순히 임대차기간이 끝났거나 임대료가 연체되었다는 이유로 건물의 인도를 구한 사안이 아니었습니다. **계약서에 적힌 내용과 실제 사용관계가 달랐고, 임차 목적과 건물의 시설 조건까지 함께 살펴야 했다는 점**이 중요했습니다. 임차인의 요구대로 계약서를 다시 작성하기에 앞서, 기존 계약에 어떤 문제가 있는지 검토할 필요가 있었습니다.

당신의 집과 가게, 해결되지 않는 분쟁에 묶여 있다면.

돌려받아야 할 상가. 해율은 건물인도 청구 인용을 이끌었습니다.

- 임대차가 끝났는데도 세입자가 상가를 비워주지 않는다면?
- 실제 사용 면적과 계약서의 면적이 달라 다투고 있다면?
- 세입자가 다른 내용의 계약서를 한 장 더 요구한다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해율의 대응

인도청구의 근거를 구성하고, 의뢰인의 목적에 맞춰 소송을 진행했습니다.

이에 법무법인 해율은 건물인도를 청구할 수 있는 법적 근거를 다각도로 검토하였습니다. 해당 건물에서 계약상 예정된 영업이 가능한지에 따른 계약의 효력 문제, 거짓이나 부정한 방법에 의한 임차를 이유로 갱신을 거절할 수 있는지 등을 검토하고, 이를 토대로 건물인도 소송을 제기하였습니다.

04 판결 결과

그 결과 광주지방법원은 피고에게 해당 부동산을 의뢰인에게 인도하라고 판결하였습니다. 아울러 소송비용은 피고가 부담하도록 하고, 건물인도 의무에 대해서는 가집행을 허용하였습니다. 의뢰인은 이 판결을 통해 건물의 인도를 요구할 수 있는 재판상 근거를 확보하였습니다.

상가 임대차 분쟁에서는 계약서의 문구만으로 상황을 판단하기 어려울 수 있습니다. 이번 사례는 **계약이 체결된 경위와 실제 사용관계를 함께 살펴 의뢰인의 목적에 맞는 청구를 구성한 사례**입니다. 법무법인 해율은 임대차관계에 얽힌 사실과 자료를 구체적으로 검토하여, 의뢰인이 취할 수 있는 대응 방향을 제시하고 있습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해율은 이미 해낸 결과로 답합니다.

돌려받아야 할 상가. 해율은 건물인도 청구 인용을 이끌었습니다.

- 월세를 받지 못하면서 새 임차인도 구하지 못하고 있다면?
- 계약 갱신 여부를 두고 세입자와 말이 엇갈린다면?
- 상가를 돌려받기 위해 어떤 통지와 소송이 필요한지 궁금하다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.