



결정으로 확인하는 사건의 결과

위탁계약은 끝났는데 점포를 쓰고 있다면, 영업 공간을 되찾을 대응이 필요합니다.

명도단행가처분 인용

가처분 인용

건물 명도 의무 인정



광 주 지 방 법 원

제 2 1 민 사 부

결 정

사 건 2023카합 부동산명도단행가처분

채 권 자

대표이사

소송대리인 법무법인 해율

채 무 자

송달장소

주 문

1. 채무자는 별지 [목록] 기재 건물을 명도하여야 한다.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

신 청 취 지

주문과 같다.

※ 문서 좌측 상단의 바코드로 대한민국법원 앱에서 진위확인할 수 있습니다. 또한 전자소송홈페이지 및 각 법원 민원실에 설치된 사건검색 컴퓨터의 발급문서(번호)조회 메뉴에서 문서 좌측 하단의 발급번호를 이용하여 위,변조 여부를 확인하실 수 있습니다.



01 의뢰인이 마주한 문제

계약이 끝난 뒤에도 점포를 돌려받지 못하면 영업상 부담이 이어집니다. 의뢰인은 위탁계약 종료에 따른 점포 반환 문제에 관해 명도단행가처분을 구했습니다. 이 사례는 최종적인 금전 정산과 별개로 점포의 점유를 신속하게 정리할 필요에 초점을 맞춘 사건입니다.

점포 운영을 위탁한 의뢰인은 계약기간 만료에 앞서 종료 의사를 통지하였습니다. 상대방이 바로 나갈 수 없다고 하여 세 달을 더 연장했지만, 연장기간이 끝난 후에도 점포는 반환되지 않았습니다. 수차례 내용증명에도 인도 거부가 계속되자 의뢰인은 신속한 해결을 위해 명도단행가처분을 신청하였습니다.

02 결과를 가른 쟁점

이 사건에서는 점포를 돌려받을 권리가 있다는 점과 함께, 권리 실현이 지연되면 어떤 손해가 커지는지 설명해야 했습니다. 단순히 계약이 끝났다는 주장에 그치지 않고 위탁계약의 성질, 종료 경위, 영업상 손실을 연결하여 신청의 필요성을 제시해야 했습니다.

대응의 핵심

계약은 끝났는데 공간은 묶였다면, 기다림에도 한계가 있습니다.

계약은 끝났는데 공간은 묶였다면, 기다림에도 한계가 있습니다.

돌려받지 못한 점포. 해율은 명도단행가처분 인용을 이끌었습니다.

- 위탁 운영을 끝냈는데 상대방이 점포를 비우지 않는다면?
- 다음 영업을 시작하지 못해 손해가 이어진다면?
- 점포 반환에 관해 긴급한 법원 판단이 필요하다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해율의 대응

법무법인 해율은 위탁계약이 기간 만료로 종료되는 위임계약이라는 점을 분석하여 인도청구권을 주장 하였습니다. 매출 누락과 영업 중단에 따른 손해, 반환이 지연될 경우 예상되는 영업손실을 구체적인 자료로 제시하였습니다. 상대방이 갹신되지 않을 것을 미리 알고도 반환을 거부해 온 경위도 설명하였습니다.

04 판결 결과와 의미

법원은 피보전권리와 보전의 필요성이 소명되었다고 보아 **명도단행가처분 신청을 인용**하고 채무자에게 건물을 명도하도록 하였습니다. 계약 종료 후 점유가 이어지는 분쟁에서는 인도 권리의 근거와 지연으로 발생하는 손해를 함께 제시하는 것이 중요합니다.

결과의 핵심

돌려받지 못한 점포. 해율은 명도단행가처분 인용을 이끌었습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해율은 이미 해낸 결과로 답합니다.

돌려받지 못한 점포. 해율은 명도단행가처분 인용을 이끌었습니다.

- 점유가 계속되어 영업이나 재임대 일정이 막혔다면?
- 상대방이 퇴거 약속을 반복해서 어긴다면?
- 인도를 구할 근거와 긴급한 사정을 정리해야 한다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.