



판결로 확인하는 사건의 결과

월세도 관리비도 밀린 채 버티는 임차인, 점포 반환과 미지급금 청구를 함께.

건물인도·금전 지급 청구 인용

청구 인용

인도 완료일까지 차임 상당액 지급 명령

서울 동 부 지 방 법 원

판 결

사 건 건물인도 및 부당이득반환청구
원 고

소송대리인 법무법인 해율

피 고

변 론 종 결 무변론
판 결 선 고 2026. 5. 28.

주 문

1. 피고는 원고에게
가. 별지 1. 목록 기재 부동산을 인도하고,
나. 16,527,363원 및 이에 대하여 2026. 3. 14.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로



계산한 돈을 지급하고,

다. 2025. 9. 4.부터 별지 1. 목록 기재 부동산의 인도완료일까지 월 2,500,300원의

비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.



01 의뢰인이 마주한 문제

상가를 임대한 의뢰인은 임차인이 월세와 관리비를 내지 않는 상황에 놓였습니다. 임차인은 점포를 계속 사용했지만 연체가 누적되었고, 보증금만으로 미지급금을 모두 충당하기 어려워졌습니다. 계약이 끝나더라도 실제로 점포를 돌려받지 못하면 손실이 계속될 수 있었습니다.

임대인에게 필요한 것은 단순한 독촉이 아니었습니다. 계약 종료의 근거와 연체 내역을 정리하고, 점포 인도와 미지급금 지급을 함께 구해야 했습니다. 반환이 늦어지는 기간에 대한 금전 청구까지 빠뜨리지 않는 것이 중요했습니다.

02 점포 반환과 연체 금액을 하나의 청구로 정리하다

판결에 첨부된 청구원인에는 차임 연체와 지급 요구, 계약 종료를 통지한 경과가 담겨 있습니다. 임차인이 인접한 점포를 함께 사용한 상황이어서 관리비를 어떤 기준으로 나누고 산정할지도 정리할 필요가 있었습니다.

이미 발생한 미지급 차임 등에서는 보증금으로 충당한 부분을 공제했습니다. 여기에 관리비를 더하고, 이후 실제 인도가 이루어질 때까지 발생하는 차임 상당액은 별도로 구했습니다. 과거의 연체와 계속되는 점유에 따른 청구를 나누어 구성한 것입니다.

대응의 핵심

계약 종료·보증금 공제·관리비·계속 점유에 따른 금액을 함께 정리했습니다.

당신의 집과 가게, 해결되지 않는 분쟁에 묶여 있다면.

월세를 내지 않고 점포를 계속 사용한 임차인. 해울은 인도와 금전 지급 판결을 받았습니다.

- 월세가 밀리는데 임차인이 점포를 비우지 않는다면?
- 보증금보다 연체 차임과 관리비가 커지고 있다면?
- 계약 종료 통지를 보냈는데도 계속 영업한다면?

결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해율의 대응

법무법인 해율은 임대인을 대리하여 건물인도와 금전 지급을 청구했습니다. 판결에 첨부된 청구 내용은 임대차계약, 차임 미지급, 계약 종료 통지 및 보증금 공제 후 잔액을 연결하는 구조였습니다. 관리비 역시 지급을 구하는 항목에 포함했습니다.

이 사건은 상대방의 답변서 미제출에 따른 무변론판결로 마무리되었습니다. 다툼이 장기간 이어진 재판이라고 설명하기보다는, 인도 대상과 금전 청구 범위를 특정하여 법원의 판결을 확보한 사례로 볼 수 있습니다.

04 판결 결과와 의미

법원은 임차인에게 **건물을 인도하고 미지급금과 판결상 지연손해금을 지급**하라고 판결했습니다. 미지급금은 16,527,363원으로 정해졌고, 별도로 정해진 시점부터 인도 완료일까지 월 2,500,300원씩 지급하도록 명했습니다. 소송비용은 상대방이 부담하도록 했습니다.

의뢰인은 점포 반환과 금전 지급을 함께 명하는 판결을 확보했습니다. 실제 인도나 회수가 완료되었다는 의미는 아니지만, 계속되는 점유로 발생하는 금액까지 주문에 포함했다는 데 의미가 있습니다. 연체가 이어지는 상가에서 반환과 정산을 함께 준비한 결과입니다.

결과의 핵심

건물인도와 미지급금 지급, 인도 완료일까지 차임 상당액 지급을 명하는 판결을 받았습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해율은 이미 해낸 결과로 답합니다.

월세를 내지 않고 점포를 계속 사용한 임차인. 해율은 인도와 금전 지급 판결을 받았습니다.

- 다음 임차인을 구하려 해도 점포를 돌려받지 못했다면?
- 옆 점포와 함께 사용한 관리비 정산이 복잡하다면?
- 명도와 밀린 월세 청구를 함께 진행하고 싶다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.