

판결로 확인하는 사건의 결과

**임대료가 끝난 사업장,
토지 반환과 남은 시설물 정리까지.**

토지·건물 인도 및 시설물 철거 인용

청구 인용

철거 대상 시설과 토지·건물 인도 범위 특정



광 주 지 방 법 원

제 11 민 사 부

판 결

사 건 : 건물인도

원 고 :

소송대리인 법무법인 해율

피 고 :

변 론 종 결 : 2025. 3. 20.

판 결 선 고 : 2025. 4. 10.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 별지1 목록 제1항 기재 부동산 중 별지2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 1의 각 점을

차레로 연결한 선내 (가) 부분 820㎡, 별지1 목록 제2항 기재 토지 725㎡, 별지



- 1 목록 제3항 기재 부동산 중 별지2 도면 표시 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 4, 3, 6의 각 점을 차례로 연결한 선내 (다) 부분 1,800㎡ 각 지상에 설치된 철탑, 가마실 2개, 컨테이너 2개를 포함한 일체의 지상물을 철거하고,
나. 위 선내 (가) 부분 820㎡, 별지1 목록 제2항 기재 토지 725㎡, 위 선내 (다) 부분 1,800㎡를 각 인도하고, 별지1 목록 제4항 기재 건물을 명도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.



01 의뢰인이 마주한 문제

의뢰인은 토지와 건물을 사업장으로 임대했지만 임대료가 반복해서 연체되는 상황을 겪었습니다. 지급을 요구하고 일부 정산이 이루어진 뒤에도 다시 연체가 발생했고, 임대차 종료와 사업장 반환을 둘러싼 분쟁이 이어졌습니다.

현장에는 철탑과 가마실, 컨테이너 등 시설물이 놓여 있었습니다. 토지를 돌려달라는 요구뿐 아니라 어떤 시설물을 철거하고 어느 부분을 인도해야 하는지 구체적으로 정할 필요가 있었습니다.

02 결과를 가른 쟁점

상대방은 실제 사용하는 면적 등을 이유로 차임 계산을 다투었습니다. 임대 대상과 실제 점유 부분이 어떻게 연결되는지, 계약 관계가 종료되었는지를 함께 살펴야 하는 사건이었습니다.

법원 주문은 토지 부분과 건물, 철거 대상 시설을 나누어 특정했습니다. 사업장 전체를 막연히 비워 달라는 수준을 넘어 현장과 도면에 맞춰 반환 범위를 정리해야 하는 구조였습니다.

대응의 핵심

상대방은 실제 사용하는 면적 등을 이유로 차임 계산을 다투었습니다.

당신이 키운 사업입니다. 분쟁 앞에서 쉽게 내주지 마십시오.

임대료 연체와 시설물 점유가 이어진 사업장. 해울은 인도와 철거를 명하는 판결을 받았습니다.

- 사업장 임대차를 끝내도 상대방 시설이 남아 있다면?
- 거래 상대방의 연체로 새 임대 계획이 막혔다면?
- 임대 대상과 실제 사용 범위가 달라 다투고 있다면?

결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해율의 대응

법무법인 해율은 임대인을 대리하여 토지와 건물의 인도 및 시설물 철거를 청구했습니다. 계약, 차임 연체와 종료 통지 경과, 점유 현황을 연결해 사업장을 반환받기 위한 소송을 진행했습니다.

이 사건의 결과는 단순한 임대료 지급 판결에 그치지 않습니다. 실제 반환이 필요한 공간과 그 위에 남아 있는 시설물을 구분하여 철거 및 인도 의무를 판결 주문에 담았습니다.

04 판결 결과와 의미

법원은 **시설물 철거와 토지·건물 인도 청구를 받아들였습니다**. 소송비용은 상대방이 부담하도록 했습니다. 실제 현장 철거와 인도가 완료되었다는 의미는 아니지만 반환 의무의 범위가 판결로 특정되었습니다.

사업장 임대차에서는 건물 안을 비우는 것 외에도 토지 위 시설물과 사용 면적이 문제 될 수 있습니다. 이 사례는 계약 종료 이후 사업장을 되찾기 위해 필요한 청구를 함께 구성한 결과입니다.

결과의 핵심

임대료 연체와 시설물 점유가 이어진 사업장. 해율은 인도와 철거를 명하는 판결을 받았습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해율은 이미 해낸 결과로 답합니다.

임대료 연체와 시설물 점유가 이어진 사업장. 해율은 인도와 철거를 명하는 판결을 받았습니다.

- 지급 요구와 계약 종료 통지를 정리해야 한다면?
- 사업장 반환을 위한 소송 범위를 정하고 싶다면?
- 명도뿐 아니라 철거 의무까지 판결에 담고 싶다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.