



판결로 확인하는 사건의 결과

인도 판결 뒤에도 계속 쓰는 사업장, 사용한 기간의 부담도 물었습니다.

차임 상당 부당이득 인용

일부 인용

보증금 공제 후 잔액 · 인도 완료일까지 지급 인정

광 주 지 방 법 원

판 결

사 건 부당이득금
원 고

법무법인 해율

피 고

변 론 종 결 2026. 4. 8.

판 결 선 고 2026. 4. 22.

주 문

1. 피고는 원고에게,
가. 11,520,000원 및 이에 대하여 2025. 8. 15.부터 2026. 4. 22.까지는 연 5%의, 그
다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈과,
나. 2025. 7. 1.부터 별지 목록 기재 각 부동산 인도완료일까지 월 3,520,000원의 비
율로 계산한 돈을
각 지급하라.



01 의뢰인이 마주한 문제

의뢰인은 차임을 연체한 임차인을 상대로 이미 토지와 건물의 인도 및 시설물 철거 판결을 받았습니다. 그러나 상대방은 사업장을 계속 사용하고 있었습니다.

공간을 반환하라는 판결과 별도로, 그동안 지급되지 않은 사용 대가가 쌓이는 상황이었습니다. 의뢰인은 보증금을 공제하고 남은 금액과 앞으로 인도가 끝날 때까지 발생할 금전의 지급을 청구했습니다.

02 결과를 가른 쟁점

법원은 해지 통지와 연체 내역, 이후 지급된 금액이 어느 시기의 채무에 충당되는지를 살폈습니다. 임대차보증금이 남아 있는지도 중요했습니다.

상대방은 보증금을 돌려받지 못해 계속 점유했다고 주장했지만, 법원은 보증금이 차임 상당액에 모두 충당되어 남지 않았다고 판단했습니다. 보증금 반환을 이유로 계속 사용을 정당화할 수 있는지와 지급할 사용 대가를 함께 다룬 사건입니다.

보증금 공제 후 잔액 · 인도 완료일까지 지급 인정

집과 가게에 걸린 문제, 당신의 권리를 지켜야 합니다.

인도 판결 뒤에도 계속 사용된 사업장. 해율은 보증금 공제 후 잔액과 인도 완료일까지의 지급을 인정받았습니다.

- 명도소송에서 이겼는데도 임차인이 계속 영업하고 있다면?
- 밀린 월세가 보증금을 넘었는데도 반환을 요구한다면?
- 이따금 들어온 입금 때문에 연체액 계산이 복잡하다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해울과 함께한 소송

법무법인 해울은 임대인인 의뢰인을 대리하여 계속된 점유에 따른 금전 지급을 청구했습니다. 앞선 인도 판결을 참고하되, 이번 소송에서는 별도로 누적 사용 대가와 보증금 공제를 계산했습니다.

법원은 과거 일부 지급액을 반영하고 남은 반환 의무를 산정했습니다. 공간을 돌려받는 청구와 점유 기간의 손실을 정리하는 청구가 각각 어떤 역할을 하는지 보여주는 과정입니다.

04 판결 결과와 의미

법원은 보증금을 공제한 부당이득 잔액과 지연손해금, 정해진 시점부터 인도 완료일까지 월 단위로 계산한 금액의 지급을 명했습니다. 청구한 과거 금액 전부가 인정된 것은 아니므로 일부 인용 결과입니다.

다만 보증금을 이유로 한 상대방의 항변은 받아들여지지 않았습니다. 인도 판결 이후에도 계속되는 사용 문제를 금전 책임으로 이어서 판단받은 사례입니다.

인도 판결 뒤에도 계속 사용된 사업장. 해울은 보증금 공제 후 잔액과 인도 완료일까지의 지급을 인정받았습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해울은 이미 해낸 결과로 답합니다.

인도 판결 뒤에도 계속 사용된 사업장. 해울은 보증금 공제 후 잔액과 인도 완료일까지의 지급을 인정받았습니다.

- 시설물을 철거하지 않은 채 토지를 계속 사용한다면?
- 인도가 늦어지는 동안의 사용 대가도 청구하고 싶다면?
- 명도와 별개로 누적된 금전 손실을 정리해야 한다면?

결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.