



판결로 확인하는 사건의 결과

가족의 분양권 때문에 집을 비우라는 요구,  
해율은 인도 청구를 전부 막았습니다.

## 건물인도 청구 전부 기각

전부 방어

분양권 취득과 임대차 해지 요건을 구분한 판단



서울 서부지방법원

판 결

사 건  
원 고

건물인도

피 고

법무법인 해율

변 론 종 결 2025. 10. 15.

판 결 선 고 2025. 11. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.



## 01 의뢰인이 마주한 문제

공공임대주택에 오래 거주한 의뢰인은 같은 세대 가족이 다른 주택의 분양권을 보유하고 있던 사실 때문에 퇴거를 요구받았습니다. 임대사업자는 이를 다른 주택을 소유한 경우로 보아 계약을 해지하고 집을 비우라는 소송을 제기했습니다.

의뢰인에게는 일상의 기반인 주거가 걸려 있었습니다. 가족의 분양권 취득 사실만으로 계약을 끝낼 수 있는지가 쟁점이었습니다.

## 02 결과를 가른 쟁점

중요한 것은 현재의 규정만 보는 것이 아니라 해당 임대주택에 어떤 기준이 적용되는지 확인하는 일이었습니다. 법원은 분양권을 주택 소유로 보는 규정의 적용 시기와 경과규정을 살폈습니다.

의뢰인이 입주한 주택의 모집공고는 개정 규정 시행 전이었습니다. 계약이 나중에 갱신되었다는 사실만으로 모든 개정 기준이 그대로 적용되는 것은 아니라는 판단이 이루어졌습니다.

분양권 취득과 임대차 해지 요건을 구분한 판단

**집과 가게에 걸린 문제, 당신의 권리를 지켜야 합니다.**

**가족의 분양권을 이유로 집을 비우라는 임대사업자. 해율은 건물인도 청구를 전부 막았습니다.**

- 가족의 분양권 때문에 공공임대주택에서 나가라고 한다면?
- 오래 살던 집의 계약 갱신을 거절당했다면?
- 이미 처분한 분양권이 뒤늦게 문제가 되었다면?

**결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.**

**이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.**



### 03 법무법인 해울과 함께한 소송

법무법인 해울은 임차인인 의뢰인을 대리하여 건물인도 청구에 대응했습니다. 재판은 가족의 분양권 보유 사실과 해지 사유의 성립을 구분하여 다루었습니다.

법원은 이 사건에 적용되는 기준상 가족이 분양권을 취득했다가 처분한 것만으로 해지 사유가 생겼다고 볼 수 없다고 판단했습니다. 해지 통지를 받았다고 해서 곧바로 그 요구가 정당해지는 것은 아니었습니다.

### 04 판결 결과와 의미

법원은 임대사업자의 건물인도 청구를 전부 기각하고 소송비용도 상대방이 부담하도록 했습니다. 이 소송에서 의뢰인에게 집을 비우라는 요구가 받아들여지지 않은 결과입니다.

모든 분양권 취득이 허용된다는 일반적인 의미는 아니며, 입주와 모집 시기 및 적용 규정이 중요했습니다. 퇴거 요구의 근거를 구체적으로 따져 거주와 관련된 권리를 지킨 사례입니다.

가족의 분양권을 이유로 집을 비우라는 임대사업자. 해울은 건물인도 청구를 전부 막았습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

**해울은 이미 해낸 결과로 답합니다.**

가족의 분양권을 이유로 집을 비우라는 임대사업자. 해울은 건물인도 청구를 전부 막았습니다.

- 입주 당시와 지금의 자격 기준이 달라졌다면?
- 계약 해지 통지에 이어 명도소장까지 받았다면?
- 퇴거 요구가 자신에게 적용되는 규정인지 확인하고 싶다면?

**결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.**

**이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.**