



판결로 확인하는 사건의 결과

공동 소유한 상가의 월세가 끊겼다면,
공간과 미수금을 함께 되찾을 근거가 필요합니다.

인도·금전 청구 전부 인용

전부 인용

공유지분별 정산 · 인도 완료일까지 지급 명령



서울 동 부 지 방 법 원

판 결

사 건
원 고

건물인도 및 부당이득반환청구

법무법인 해율

피 고

변 론 종 결 2026. 5. 14.

판 결 선 고 2026. 7. 9.

주 문

1. 피고는 원고들에게,
가. 별지 목록 기재 부동산을 인도하고,



나. 각 5,465,638원 및 이에 대하여 2026. 1. 22.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하고,

다. 2025. 9. 4.부터 위 제1항 기재 부동산의 인도 완료일까지 각 월 1,085,150원의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항은 가집행할 수 있다.



01 의뢰인이 마주한 문제

공동으로 상가를 소유한 의뢰인들은 임차인의 월세와 관리비 연체에 직면했습니다. 계약 해지를 통보했지만 상가 인도와 금전 정산 문제가 남았습니다.

보증금을 공제하고도 미수금이 있었고, 소송 중 점유가 계속되면 손실도 늘어나는 상황이었습니다. 공동소유자 각각의 지분에 따라 청구액을 정리하면서 상가 반환을 함께 구했습니다.

02 결과를 가른 쟁점

법원은 차임 연체로 계약이 해지되었는지, 보증금을 공제한 잔액이 얼마인지 살폈습니다. 함께 임대한 다른 호실과 관리비가 묶여 있어 해당 상가의 면적 비율에 따른 계산도 필요했습니다.

과거 미납분과 앞으로 인도가 완료될 때까지의 사용 대가를 구분했습니다. 여러 소유자와 호실이 얹힌 사건에서는 지급 내역을 하나의 총액으로만 보는 방식으로는 권리를 정확히 정리하기 어렵습니다.

공유지분별 정산 · 인도 완료일까지 지급 명령

집과 가게에 걸린 문제, 당신의 권리를 지켜야 합니다.

월세와 관리비가 밀린 공동소유 상가. 해울은 인도와 지분별 금전 지급 청구를 모두 인정받았습니다.

- 공동명의 상가에서 월세가 들어오지 않는다면?
- 보증금을 모두 공제해도 미납금이 남는다면?
- 두 호실의 관리비가 함께 청구되어 계산이 어렵다면?

결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해울과 함께한 소송

법무법인 해울은 공동소유자인 의뢰인들을 대리하여 건물인도와 부당이득 반환 등을 청구했습니다. 법원은 연체 차임과 미납 관리비를 합산한 뒤 보증금을 공제하고, 각 소유자의 지분에 따라 지급할 금액을 정했습니다.

계약 종료 후의 계속된 점유에 대해서도 인도 완료일까지 월 단위로 금전 지급을 명했습니다. 공간 반환과 손실 정산을 하나의 사건에서 함께 판단받았습니다.

04 판결 결과와 의미

청구한 건물인도와 금전 지급이 모두 인용되었고 소송비용은 임차인이 부담하도록 정해졌습니다. 실제 인도나 회수 완료와는 구분되는 판결상 성과입니다.

의뢰인들은 상가를 돌려받고 각자의 금전 채권을 행사할 근거를 확인받았습니다. 임차인의 연체가 길어질수록 보증금 잔액과 관리비, 계속 사용에 따른 부담을 함께 정리할 필요를 보여주는 사례입니다.

월세와 관리비가 밀린 공동소유 상가. 해울은 인도와 지분별 금전 지급 청구를 모두 인정받았습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해울은 이미 해낸 결과로 답합니다.

월세와 관리비가 밀린 공동소유 상가. 해울은 인도와 지분별 금전 지급 청구를 모두 인정받았습니다.

- 임차인이 해지 통보 뒤에도 점포를 쓰고 있다면?
- 공동소유자별로 받을 금액을 구분해야 한다면?
- 인도가 끝날 때까지의 사용료도 함께 청구하고 싶다면?

결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.