



결정으로 확인하는 사건의 결과

임대차를 끝낸 공동 임대인. 해율은 점유이전금지 결정을 받았습니다.

부동산점유이전금지가처분 인용

점유이전 금지

임대차 해지에 따른 인도청구권 보전

서울 동 부 지 방 법 원

결 정

사 건
채 권 지

부동산점유이전금지가처분

채 무 지

법무법인 해율

채무자는 별지목록 기재 부동산에 대한 점유를 풀고 채권자들이 위임하는 집행관에게 인도하여야 한다.

집행관은 현상을 변경하지 아니할 것을 조건으로 하여 채무자에게 이를 사용하게 하여야 한다.

채무자는 그 점유를 타인에게 이전하거나 또는 점유명의를 변경하여서는 아니 된다.

집행관은 위 명령의 취지를 적당한 방법으로 공시하여야 한다.

피보전권리의 내용 임대차계약 해지에 기한 부동산인도청구권



01 의뢰인이 마주한 문제

의뢰인은 임대차계약 해지에 따른 부동산인도청구권을 보전하기 위해 가처분을 신청했습니다. 건물을 돌려받으려는 동안 점유자가 다른 사람으로 바뀌면 이후 인도 집행에서 문제가 생길 수 있습니다.

이 사건에서는 임대차 관계를 정리하는 것과 함께 현재의 점유 관계를 유지하도록 하는 조치가 필요했습니다. 공동 임대인들이 채권자로 참여한 사건입니다.

02 결과를 가른 쟁점

쟁점은 건물을 즉시 비우도록 하는 최종 명도판결이 아니라 점유 상태의 변경을 제한할 필요였습니다. 법원은 집행관에게 점유를 인도하되 현상을 변경하지 않는 조건으로 채무자가 사용하도록 정했습니다.

채무자가 다른 사람에게 점유를 넘기거나 점유 명의를 바꾸는 행위는 금지했습니다. 본안 인도청구와 별개로 점유 관계를 보전한 결정입니다.

임대차 해지에 따른 인도청구권 보전

집과 가게에 걸린 문제, 당신의 권리를 지켜야 합니다.

임대차를 끝낸 공동 임대인. 해율은 점유 이전과 명의 변경을 금지하는 결정을 받았습니다.

- 내보내려는 세입자가 다른 사람에게 가게를 넘기려 한다면?
- 명도소송 중 실제 점유자가 바뀔까 걱정된다면?
- 임대차를 해지했는데 건물을 돌려받지 못했다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해율과 함께한 소송

법무법인 해율은 채권자의 대리인으로 부동산점유이전금지가처분을 신청했습니다. 법원은 신청에 이유가 있다고 보아 정해진 담보 공탁을 조건으로 결정을 내렸습니다.

주문에는 점유 이전과 명의 변경의 금지 및 집행관의 공시가 포함되었습니다. 임대인이 추후 인도청구를 실현하는 과정에서 상대방이 바뀌는 위험에 대응할 수 있도록 한 사례입니다.

04 판결 결과와 의미

법원은 점유이전금지가처분을 받아들였습니다. 의뢰인은 임대차 해지에 기초한 인도청구권을 보호할 보전결정을 확보했습니다.

이 결정 자체가 실제 퇴거나 건물 인도 완료를 뜻하는 것은 아닙니다. 건물을 돌려받는 과정에서 본안 판단과 점유 보전의 역할을 함께 살펴야 합니다. 해율은 임대인의 권리를 지키기 위한 가처분 결정을 이끌었습니다.

임대차를 끝낸 공동 임대인. 해율은 점유 이전과 명의 변경을 금지하는 결정을 받았습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해율은 이미 해낸 결과로 답합니다.

임대차를 끝낸 공동 임대인. 해율은 점유 이전과 명의 변경을 금지하는 결정을 받았습니다.

- 명의만 바뀌 계속 점유하려는 상황이 의심된다면?
- 건물 인도청구 전에 필요한 가처분을 검토한다면?
- 임대인의 권리를 지킬 초기 대응이 필요하다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.