

서울중앙지방법원 2024. 9. 11 선고 2024가단5125 판결 [건물 명도 등]

전 문

원 고 A

피 고 주식회사 B

변 론 종 결 2024. 8. 21.

판 결 선 고 2024. 9. 11.

주 문

- 피고는 원고에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2022. 8. 23. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 C 주식회사(이하 ‘C’라 한다)에 임대차 기간을 2024. 8. 25.까지로 정하여 임대하였고(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다), C는 피고에게 이 사건 부동산을 전대하였다(이하 ‘이 사건 전대차계약’이라 한다).

나. 이 사건 임대차계약에서는 C가 임대료, 관리비 등을 3개월 이상 체납한 때에는 원고는 최고 없이 즉시 계약을 해지할 수 있다고 정하였는데, C는 2022. 11. 26.부터 2023. 1. 26.까지 차임과 관리비를 체납하였다.

다. 원고는 2023. 1. 27.경 C에 차임 연체를 이유로 이 사건 임대차계약을 해지한다고 통지하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면 이 사건 임대차계약은 C의 차임 연체로 인하여 적법하게 해지되었다고 할 것이고, 이 사건 임대차계약이 해지되어 C의 이 사건 부동산에 관한 임차권이 소멸함에 따라 피고의 전차권도 소멸한다 할 것이다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 원고에 대하여 유익비의 상환과 부속물의 매수를 청구하고 있으나, 이 사건 전대차계약이 원고의 동의하에 이루어진 것이라고 하더라도 이로써 바로 임대인인 원고와 전차인인 피고 사이에 임대차 관계가 성립하는 것은 아니라 할 것이므로 피고는 원고에게 유익비의 상환이나 부속물의 매수를 청구할 수 없다. 따라서 피고의 주장은 그 상환청구권의 포기 여부나 유익비의 액수 등 나머지 점에 관하여 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김동혁

별지