

대구지방법원 서부지원 2024. 6. 11 선고 2023가단2231 판결 [건물명도 등]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 5. 14.

판 결 선 고 2024. 6. 11.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 한국토지주택공사에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라. 피고는 한국토지주택공사에게 2023. 1. 1.부터 위 건물 인도일까지 월 591,660원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2020. 10. 26. 한국토지주택공사와 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 임대차보증금 30,000,000원, 차임 월 591,660원으로 정한 임대차 계약(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)을 하였다.

나. 피고는 이 사건 임대차계약에 따라 한국토지주택공사에게 임대차보증금을 지급하고 위 공사로부터 이 사건 부동산을 인도받았다.

다. 원고는 피고를 상대로 물품대금 29,345,151원 및 지연손해금의 지급을 구하는 소를 제기하여 2020. 5. 20. 인용판결(대구지방법원 서부지원 2019가소20830)을 받았고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

라. 원고는 2022. 9. 7. 위 판결에 기하여 피고가 한국토지주택공사에 가지는 임대차보증금반환채권에 대하여 채권압류 및 추심명령(대구지방법원 서부지원 2022타채1648)을 받았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장의 요지

원고는 이 사건 임대차보증금반환채권에 대한 추심을 위하여 한국토지주택공사를 대위하여 피고에게 이 사건 부동산의 인도 및 월 차임 지급을 구한다.

3. 판단

가. 인도 청구에 관하여, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 임대차계약이 종료되었다고 인정하기 부족하고, 오히려 이 법원의 한국토지주택공사에 대한 사실조회 회신에 의하면 이 사건 임대차계약은 임대기간을 10년으로 예정한 공공임대 계약으로, 입주조건이 유지되고 있음을 확인하여 적격 판정을 받은 뒤 갱신계약을 진행 중이므로 아직 계약이 확정적으로 종료되지 않은 상태라고 보인다.

나. 나아가 원고가 주장하는 사유만으로는 원고가 피고를 상대로 이 사건 임대차계약상의 차임 지급의무를 이행할 것을 구할 어떠한 권리가 있다고 보기 어렵다.

4. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 남효정

별지