

대전지방법원 2024. 6. 26 선고 2024가단2460 판결 [건물명도]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2024. 6. 19.

판 결 선 고 2024. 6. 26.

주 문

- 피고는 한국토지주택공사에게 별지1 목록 기재 부동산을 인도하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지2 '청구원인' 기재와 같다.

2. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

판사 정도영

[별지1]

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

세종특별자치시 동

[도로명주소]

세종특별자치시

철근콘크리트구조 철골조경사지붕 21층 공동주택(아파트)

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 6층 호 36.61㎡

이 상

[별지2]

청 구 원 인

1. 원고는 2018. 11. 22. 위 피고 C에게 여신거래약정서에 의하여 금 11,500,000원을 대여함에 있어 변제기일을 2020. 11. 22. 로 약정하고 피고에게 위 금원을 대여하였던 바, 피고는 2022. 12. 9. 까지의 이자만을 지급하였을 뿐, 그후부터는 약정기한이 만료된 오늘에 이르도록 채무를 이행하지 않고 있어, 2024. 2. 21. 현재 채무금액이 대출원금 11,500,000원, 이자 1,921,969원 등 합계금 13,421,969원에 이르고 있습니다.

2. 한편, 피고는 소위 한국토지주택공사와 별지목록 기재 건물(이하 '본건 건물'이라 합니다)에 대하여 임대차보증금을 12,800,000원으로 하는 부동산임대차계약을 체결하고 한국토지주택공사에게 임대차보증금을 지급하여 임대차보증금반환 청구채권을 가지고 있었고,

피고는 2018. 11. 27. 원고에게 위 여신거래약정서에 의한 채무금의 이행을 담보하기 위하여 피고가 한국토지주택공사에 대하여 가지는 위 임대차보증금반환 청구채권액 12,800,000원에 관하여 이를 원고에게 양도하기로 하는 채권양도양수계약을 작성하고 2018. 11. 27. 한국토지주택공사에게 내용증명우편으로 채권양도의 통지를 하였으며, 원고에 대한 채무를 변제하지 못할 경우에는 원고가 위와 같이 양수한 임대차보증금반환 청구채권을 직접 반환받을 수 있도록 위 건물을 임대인에게 명도하겠다는 명도이행각서를 작성하여 원고에게 교부하여 주었습니다.

3. 그런데, 피고는 위 여신거래약정서에 위반하여 약정기한이 만료된 오늘에 이르도록 채무를 이행하지 않았고, 그렇다면 피고는 위 명도이행각서에 따라 한국토지주택공사에게 본건 건물을 명도할 의무가 있으며, 한국토지주택공사는 피고로부터 본건 건물을 명도받음과 동시에 원고에게 임대차보증금의 반환으로서 위 양수금을 지급할 의무가 있습니다.

4. 따라서 원고가 한국토지주택공사를 대위하여 피고에게 위 명도이행각서로서 약속한 바에 따라 위 건물을 한국토지주택공사에게 명도하여 줄 것을 요구하였으나, 피고는 이에 응하지 않고 있으므로, 원고는 더 이상 기다릴 수 없어 위 명도이행각서로서 약정한대로 피고에게 본건 건물을 한국토지주택공사에게 명도하라는 판결을 구하고자 청구취지와 같이 이 사건 청구에 이른 것입니다.

