

서울중앙지방법원 2024. 6. 25 선고 2023나44520 판결 [건물명도 등]

---

### 재판경과

서울중앙지방법원 2024. 6. 25 선고 2023나44520 판결

서울중앙지방법원 2023. 6. 23 선고 2022가단31960 판결

### 전문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 변호사 김준길

피고, 피항소인 C

소송대리인 변호사 박현길

변론 종결 2024. 5. 21.

판결 선고 2024. 6. 25.

제1심 판결 서울중앙지방법원 2023. 6. 23. 선고 2022가단31960 판결

### 주문

- 원고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 제1심 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다.)을 인도하고 2022. 9. 14.부터 이 사건 부동산의 인도 완료일까지 월 1,000,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 제1심 판결의 인용 부분

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 추가하거나 변경하는 외에는 제1심 판결의 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결문 2쪽 제14행의 '체결하였고, '부터 제15행의 '마쳤으며'까지를 다음과 같이 변경.  
'체결하면서 임대차계약서에 매대로 임대인이 변경됨에 따라 위 임대차계약이 승계되었음을 확실히 하고자 작성한 계약서라고 기재하였고, 2018. 8. 21. 이 사건 부동산에 전입신고를 마쳤으며, 그 무렵 임대차보증금을 모두 지급하였고,'

○ 제1심 판결문 2쪽 마지막행의 '5호증, 을 제1호증'을 '10호증, 을 제1, 2호증(각 가지번호 포함)'으로 변경.

### 2. 원고의 추가 주장 및 판단

원고는 1) 2018. 8. 17.자 F과의 임대차계약은 F이 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치고 전의 계약이므로 효력이 없고, 2) 전입신고 이전에 임대차보증금에 대하여 질권이 설정되어 대항력이 없으며, 3) 각 임대차계약서들(갑 제7호증, 을 제1, 2호증)의 피고 서명이 서로 달라 위조된 것이고, 2018. 8. 17.자 임대차계약서(갑 제5호증, 을 제1호증)의 확정일자 표시여부가 다르며, 4) 피고는 F의 전세금 대출을 위하여 임대차계약에 명의만 대여하였으므로, 위 임대차계약들은 부존재하거나 무효라고 주장한다.

살피건대, 1) 임대차 계약은 임대 목적물에 대하여 처분권한이 있는 자와 체결하면 충분하지 반드시

소유자를 임대인으로 체결할 필요가 없고, 2) 전입신고 이전에 질권이 설정되었다고 전입신고에 의한 대항력이 없음을 인정할 법적 근거가 없으며, 3) 임대차계약은 서면으로 작성되어야 하는 요식계약이 아니므로 구두에 의한 청약과 승낙의 의사합치에 의하여 성립하고, 위 임대차계약서들의 피고의 서명이 다르거나 2018. 8. 17.자 임대차계약서에 확정일자 표시여부가 다르다는 이유만으로 임대차계약이 부존재한다거나 무효라고 할 수 없으며, 4) 피고가 명의만 대여하여 위 임대차계약들을 체결하였다는 점을 인정할 증거가 없고, 달리 위 임대차계약들의 부존재나 무효를 인정할 증거가 없다.

### **3. 결론**

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 이와 결론을 같이한 제1심 판결은 정당하므로, 원고의 항소를 기각한다.

**재판장판사송영환**

**판사김동현**

**판사이상아**