

수원지방법원 여주지원 2024. 3. 14 선고 2023가단1830 판결 [건물명도 및 양수금]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 B

피 고 1. C

2. 한국토지주택공사

변 론 종 결 2024. 2. 29.

판 결 선 고 2024. 3. 14.

주 문

1. 피고 C은 피고 한국토지주택공사에게 별지 1 목록 기재 건물을 인도하고, 피고 한국토지주택공사는 피고 C으로부터 별지 1 목록 기재 건물을 인도받음과 동시에 원고에게 21,379,000원에서 위 건물의 인도 완료일까지 피고 C 사이의 임대차계약에 의하여 피고 한국토지주택공사가 피고 C에 대하여 갖는 일체의 채권을 공제한 돈을 지급하라.
2. 원고와 피고 C 사이의 소송비용은 피고 C이 부담하고, 원고와 피고 한국토지주택공사 사이의 소송비용은 각자 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 2 '청구원인' 기재와 같다(단, 피고 D에 대하여는 소장이 각하됨).

2. 적용법조

피고 C: 민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

피고 한국토지주택공사: 민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항(자백간주 판결)

판사 유현영

별지 1

부 동 산 의 표 시

1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동

[도로명주소]

경기도 평택시

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 20층 공동주택(아파트)

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 14층 호 37.47㎡

별지 2

청 구 원 인

1. 원고는 2021. 1. 6. 피고 C에게 여신거래약정서에 의하여 금 25,000,000원을 대여함에 있어 이자율을 연 12.4%, 지연배상금율을 연 15.4%, 여신기간만료일을 2023. 1. 6.로 약정하고 피고 C에게 위 금원을 대여하였던 바, 위 C는 2022. 9. 9.까지의 이자만을 지급하였을 뿐, 그후부터는 약정기한이 만료된 오늘에 이르도록 채무를 이행하지 않고 있어 2023. 4. 28. 현재 채무금액이 대출원금 25,000,000원, 이자 2,301,853원 등 합계금 27,301,853원에 이르고 있습니다.

2. 한편, 피고 C은 피고 한국토지주택공사와 별지목록 기재 건물(이하 '본건 건물'이라 합니다)에 대하여 임대차보증금을 21,379,000원으로 하는 부동산임대차계약을 체결하고 한국토지주택공사에게 임대차보증금을 지급하여 임대차보증금반환 청구채권을 가지고 있었고,

C은 2021. 1. 22. 원고에게 위 여신거래약정서에 의한 채무금의 이행을 담보하기 위하여 C이 한국토지주택공사에 대하여 가지는 위 임대차보증금반환 청구채권액 21,379,000원에 관하여 이를 원고에게 양도하기로 하는 채권양도양수계약을 작성하고 2021. 1. 22. 한국토지주택공사에게 내용증명우편으로 채권양도의 통지를 하였으며, 피고 C은 원고에 대한 채무를 변제하지 못한 경우에는 원고가 위와 같이 양수한 임대차보증금반환 청구채권을 직접 반환받을 수 있도록 위 건물을 임대인에게 명도하겠다는 명도이행각서를 작성하여 원고에게 교부하여 주었습니다 (명도이행각서 참조).

3. 그런데, C은 위 여신거래약정서에 위반하여 변제기일이 지난 오늘에 이르도록 채무를 이행하지 않았고, 이에 원고는 이 소장 부분 송달원자로 C을 대위하여 한국토지주택공사와 사이의 위 부동산임대차계약을 해지하는 바입니다.

그렇다면 C은 위 명도이행각서에 따라 한국토지주택공사에게 본건 건물을 명도할 의무가 있으며, 한국토지주택공사는 C으로부터 본건 건물을 명도받음과 동시에 원고에게 임대차보증금의 반환으로서 위 양수금을 지급할 의무가 있습니다.

4. 이에 원고가 한국토지주택공사를 대위하여 피고 C에게 위 명도이행각서로서 약속한 바에 따라 위 건물을 한국토지주택공사에게 명도하여 줄 것을 요구하였으나, 피고 C은 이에 응하지 않고 있습니다.

5. 따라서 원고가 피고 C에게 위 명도이행과서로서 약속한 바에 따라 위 건물의 명도를 요구하였으나, 이에 응하지 않았으므로, 원고는 수원지방법원 평택지원 2023 카단 18호로서 부동산점유이전금지처분의 결정을 얻어 수원지방법원 평택지원 집행권사 무소 2023 가 34호로서 부동산점유이전금지처분 집행을 위임하였습니다. 그런데 위 집행권이 그 집행을 위하여 별지목록 기재 건물에 임하여보니 피고 C은 임대차 계약을 위반하여 부당하게 피고 D에게 점유,사용하게 하여 피고 D이 점유하고 있는 사실을 알게 되었습니다.

6. 따라서 원고는 피고 C이 위 명도이행과서로서 약정한 바에 따라 피고 C 및 공동으로 본건 건물을 점유,사용하고 있는 피고 D에게 본건 건물의 명도를 구하고, 피고 한국토지주택공사에게는 피고 C 및 D으로부터 본건 건물을 명도받음과 동시에 위 양수금의 지급을 구하고자 청구취지와 같이 이 사건 청구에 이른 것입니다.

