

부산지방법원 동부지원 2022. 6. 23 선고 2021가단224899 판결 [건물인도 및 부당이득금반환]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2022. 6. 16.

판 결 선 고 2022. 6. 23.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 기재 부동산을 인도하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 자신 소유의 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)을 2012. 1. 8. 피고에게 보증금 1억 5,000만 원, 임대차기간 2년으로 정하여 임대하였다(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다). 그 후 위 임대차계약은 여러 차례에 걸쳐 갱신되었다.

나. 이 사건 임대차계약 제4조는 “임차인이 임대차보증금에 대하여 민사집행법상의 강제집행을 당한 경우, 임대인은 계약을 해지할 수 있다.”라고 규정하고 있다. 피고의 채권자들은 이 사건 임대차보증금반환채권에 대하여 가압류 및 압류를 하였고, 원고는 이를 이유로 2020. 11. 19. 피고에게 임대차계약 해지를 통보하였다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

이 사건 임대차계약은 임대차계약 제4조에서 정한 바에 따라 2020. 11. 19. 해지되었으므로, 피고는 원고에게 원상회복으로 위 건물을 인도할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 노행남

별지