

서울서부지방법원 2024. 11. 12 선고 2023가단8085 판결 [건물명도 청구]

전 문

원고유한회사 A

소송대리인 B

피고1. C

2. D

변론 종결2024. 10. 15.

판결 선고2024. 11. 12.

주 문

- 피고들은 원고에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.
- 소송비용은 피고들이 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

갑 제1, 7호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 2023. 10. 12. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)의 소유권을 취득한 사실, 피고들이 이 사건 변론종결일 현재까지 위 부동산을 점유하고 있는 사실이 인정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 피고들은 원고에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

2. 피고 D의 주장에 관한 판단

가. 피고 D의 주장의 취지

피고 D은 E로부터 이 사건 부동산에 관한 임차권을 양수하였고, 주식회사 F와 이 사건 부동산에 관한 임대차계약을 체결하여 원고에 대하여 대항력 있는 임차권을 가지고 있으므로 이 사건 부동산을 점유할 적법한 권리를 가지고 있다.

나. 판단

피고 D이 그 주장과 같이 E로부터 이 사건 부동산에 관한 임차권을 양수하였다거나, 당시 이 사건 부동산의 신탁자 지위에 있던 주식회사 F와 이 사건 부동산에 관하여 적법한 임대차계약을 체결하였다고 하더라도, 그 임대차계약 체결 이후 이 사건 부동산에 관하여 소유권을 이전받은 원고에 대하여 임차인의 지위를 대항하기 위해서는 이 사건 부동산을 인도받아야 할 뿐만 아니라 주민등록까지 마쳐야 하는데(주택임대차보호법 제3조 제1항), 피고 D도 자인하는 바와 같이 피고 D은 이 사건 부동산에 전입신고를 마친 사실이 없으므로, 주식회사 F와 체결하였다는 임대차계약을 제3자인 원고에게까지 주장할 수 없다. 따라서 피고 D의 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사윤소희

별지