

수원지방법원 안산지원 2024. 12. 20 선고 2024가단5080 판결 [건물명도 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2024. 12. 6.

판 결 선 고 2024. 12. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 건물 1층 중 별지 도면 표시 1, 2, 3, 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 79㎡를 인도하라.
2. 소송비용은 각자 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

갑 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 망 C(이하 ‘망인’이라 한다)이 2023. 3. 19. 원고와 사이에 원고 소유의 별지 목록 기재 건물 1층 중 별지 도면 표시 1 내지 4, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 79㎡(이하 ‘이 사건 상가’라 한다)를 임대차보증금 30,000,000원, 차임 월 1,700,000원(부가가치세 별도), 임대차기간 2023. 3. 18.부터 2025. 3. 17.까지로 정하여 임대차계약(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)을 체결한 사실, 그런데 망인이 2023. 11. 18.부터 차임을 연체하던 중 2024. 1. 29. 사망하였고, 망인의 자녀들인 D, E이 2024. 4. 3. 상속포기 심판을 받았으며, 모친인 피고가 2024. 6. 3. 한정승인 심판을 받은 다음 수원회생법원 2024하단13121호로 망 C의 재산에 대한 상속재산파산신청을 한 사실이 인정된다. 위 인정사실에 의하면, 망인과 피고가 이 사건 임대차계약에 따른 차임을 3회 이상 연체하였고, 이 사건 임대차계약을 해지하겠다는 원고의 의사가 담긴 이 사건 소장 부분이 2024. 10. 10. 피고에게 송달되었음은 기록상 명백하므로, 이 사건 임대차계약은 적법하게 해지되었다. 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한, 원고에게 원상회복으로 이 사건 상가를 인도할 의무가 있다.

2. 피고 주장에 관한 판단

이에 대해 피고는 상속의 한정승인 심판을 받았고, 상속재산파산을 신청하였으므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 주장하므로 살피건대, 한정승인제도는 한정승인을 한 상속인의 상속재산과 고유재산을 분리하여 상속인이 상속채무를 상속재산의 한도에서만 변제할 책임을 지도록 하는 것인데, 피고가 상속채무인 이 사건 상가의 인도 의무를 이행함에 있어 피고의 고유재산으로 변제할 위험은 없으므로, 한정승인의 심판이 있어 그 책임 범위가 제한되더라도 특정물 채무인 이 사건 건물 1층의 인도 의무까지 제한된다고 보기 어려우므로, 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 서창석

별지