

광주지방법원 2024. 11. 8 선고 2024가단1168 판결 [건물명도 등]

전 문

원고A

피고B

변론 종결2024. 10. 25.

판결 선고2024. 11. 8.

주 문

1. 이 사건 소 중 사업자등록의 폐업신고절차 이행청구 부분을 각하한다.
2. 피고는 원고에게,
가. 별지 1. 목록 기재 건물을 인도하고,
나. 2022. 5. 25.부터 위 가항 기재 건물의 인도 완료일까지 월 2,200,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제2항 및 피고는 원고에게 별지 2. 목록 기재 사업자등록의 폐업신고절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2019. 1. 23. 피고와 사이에 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 관하여 임대차보증금을 30,000,000원, 월차임을 1,700,000원(부가가치세 별도, 매월 25일 선불), 임대차기간을 2019. 1. 25.부터 2024. 1. 24.까지로 정하여 피고에게 임대하는 내용의 임대차계약을 체결하였다.

나. 원고는 2021. 11. 25. 피고와 사이에 위 임대차계약의 월차임을 2,000,000원(부가가치세 별도, 매월 25일 선불), 임대기간을 2023. 11. 24.까지로 변경하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. 피고는 2022. 5. 25.부터 이 사건 임대차계약에서 정한 월차임을 지급하지 아니하고 있다.

라. 원고는 2024. 1. 16. 피고에게 월차임의 미지급 등을 이유로 이 사건 임대차계약을 해지한다는 내용의 서면을 내용증명우편으로 발송하였다.

[인정 근거] 갑 제1, 2, 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 이 사건 소 중 사업자등록의 폐업신고절차 이행청구 부분의 적법 여부

원고는 이 사건 임대차계약이 해지되었으므로, 피고는 별지 2. 목록 기재 사업자등록의 폐업신고절차를 이행하여야 한다고 주장한다.

살피건대, 사업자등록은 과세관청으로 하여금 부가가치세의 납세의무자를 파악하고 그 과세자료를 확보케 하려는 데 입법취지가 있는 것으로 이는 단순한 사업사실의 신고로서 사업자가 관할 세무서장에게 소정의 사업자등록신청서를 제출함으로써 성립되는 것이고, 사업자등록증의 교부는 이와 같은 등록사실을 증명하는 증서의 교부행위에 불과하다(대법원 2011. 1. 27. 선고 2008두2200 판결 등 참조). 그리고 부가가치세법 제8조 제9항에 의하면 사업자가 폐업하거나 또는 신규로 사업을 개시하고자 하여 사업개시일 전에 등록한 후 사실상 사업을 개시하지 아니하게 되는 때에는 과세관청이 직권으로 이를 말소하도록 하고 있는데, 사업자등록의 말소 또한 폐업사실의

기재일 뿐 그에 의하여 사업자로서의 지위에 변동을 가져오는 것이 아니다(대법원 2000. 12. 22. 선고 99두6903 판결 등 참조). 또한 사업자등록은 영업신고와는 달리 사업장 소재지의 변경이 있는 경우 사업자등록을 정정할 수 있는 등 특정의 영업장소와 결합하여서만 의미를 갖는 것이 아니므로, 사업자등록의 말소까지 임대차계약의 해지 또는 종료에 따른 원상회복의 범위에 포함된다고 보기 어려운 점 등을 종합하면, 원고가 피고에게 사업자등록의 폐업신고절차 이행을 구하는 것은 권리관계에 관한 청구로 볼 수 없다.

따라서 이 사건 소 중 사업자등록의 폐업신고절차 이행청구 부분은 소의 이익이 없어 부적법하다.

나. 인도청구 등에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고가 2024. 1. 16. 발송한 내용증명우편은 그 무렵 피고에게 도달되었다고 추정된다. 이 사건 임대차계약은 위 내용증명우편이 피고에게 도달될 무렵 피고의 차임 연체를 이유로 해지되었다고 할 것이다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 건물을 인도하고, 피고가 월차임을 연체하기 시작한 2022. 5. 25.부터 이 사건 건물의 인도 완료일까지 월 2,200,000원(= 월차임 2,000,000원 × 110%)의 비율로 계산한 차임 또는 차임 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

(피고는 2024. 7. 4. 요약 쟁점정리서면, 답변서 요약표를 제출하였으나, 그 기재 내용에 대한 구체적인 주장·입증이 없다)

3. 결론

그렇다면 이 사건 소 중 사업자등록의 폐업신고절차 이행청구 부분은 부적법하여 각하하고, 원고의 나머지 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사한종환

별지