

부산지방법원 2024. 11. 13 선고 2024가단319211 판결 [건물명도 등]

## 전 문

원고A

소송대리인 변호사 신용수

소송복대리인 변호사 김성수

피고1. B

2. C

변론 종결2024. 10. 16.

판결 선고2024. 11. 13.

## 주 문

1. 피고 B는 피고 C에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.
2. 피고 C은 피고 B로부터 제1항 기재 부동산을 인도받음과 동시에 원고에게 220,000,000원을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

갑 제1 내지 5호증(가치번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 B가 2018. 2.경 피고 C으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 임대차보증금 220,000,000원, 임대차기간 2018. 2. 25.부터 2021. 4. 26.까지로 정하여 임차하였고(이하 '이 사건 임대차계약'이라 하고, 그 임대차보증금을 '이 사건 임대차보증금'이라 한다), 그 무렵 피고 C에게 위 임대차보증금을 지급하고 위 아파트에서 거주한 사실, 이후 이 사건 임대차계약이 묵시적으로 갱신되어 이 사건 소 제기 전까지 유지되어 온 사실, 원고가 피고 B에 대한 부산가정법원 2023르20192 판결에 따른 244,000,000원 및 이에 대한 지연손해금 채권을 청구채권으로 하여 2024. 3. 8. 부산지방법원 2024타채53909호로 피고 B의 피고 C에 대한 이 사건 임대차보증금반환채권에 대하여 압류 및 전부명령을 받았고(이하 '이 사건 전부명령'이라 한다), 이 사건 전부명령이 2024. 3. 13. 피고 C에게 송달되어 2024. 3. 27. 확정된 사실을 인정할 수 있다. 나아가 원고가 피고 B를 대위하여 이 사건 임대차계약을 해지한다는 의사표시가 담긴 이 사건 소장이 2024. 4. 15. 피고 C에게 도달한 사실은 기록상 명백하다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 묵시적으로 갱신된 후 임차인인 피고 B를 대위한 원고의 해지통고가 임대인인 피고 C에게 도달한 날부터 3개월이 경과한 2024. 7. 15. 적법하게 해지되었다고 할 것이므로, 피고 B는 이 사건 전부명령에 따른 전부금 채권을 보전하기 위해 피고 C을 대위한 원고의 청구에 따라 피고 C에게 이 사건 임대차계약 목적물인 이 사건 아파트를 인도할 의무가 있다. 나아가 피고 C은 원고가 구하는 바에 따라 피고 B로부터 이 사건 아파트를 인도받음과 동시에 이 사건 전부명령에 따른 전부채권자인 원고에게 그 전부금에 해당하는 이 사건 임대차보증금 220,000,000원을 지급할 의무가 있다.

따라서 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**판사김유신**

별지