

청 주 지 방 법 원

판 결

사 건 2014가단13266 건물명도
원 고 ☆☆☆◇◇교회
피 고 ☒☒☒
변 론 종 결 2014. 9. 3.
판 결 선 고 2014. 9. 17.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고로부터 35,000,000원을 지급받음과 동시에 원고에게 ▼▼▼ 건물 중 1층
상가 223.41㎡를 인도하라.

이 유

1. 원고의 주장

피고는 2006. 6.경 원고로부터 ▼▼▼ 건물 중 1층 상가 223.41㎡(이하, 이 사건 건물)을 임차한 후 계약을 갱신하며 점유해 오다가 2011. 6. 23. 보증금 3,500만 원, 차임

월 145만 원으로 임대차계약(이하, 이 사건 임대차계약)을 체결하였다.

원고는 2014. 3. 31. 피고에게 이 사건 임대차계약의 해지를 통보하였다.

그러나 피고는 2014. 6. 22. 이 사건 임대차계약의 기간이 만료하였음에도 위 임대차 기간이 5년이라고 주장하며 이 사건 건물을 계속하여 점유하고 있다.

2. 소의 적법여부에 관한 판단

을 1호증의 기재에 의하면, *****이 청주지방법원 2014타기○○○호로 채무자 겸 소유자를 원고로, 제3채무자를 피고로 하여 이 사건 건물에 대한 강제관리신청을 하여 2014. 7. 1. '이 사건 부동산에 대하여 강제관리절차를 개시하고 *****을 위하여 이를 압류한다. 채무자 겸 소유자는 관리인의 사무에 간섭하거나 위 부동산의 수익을 처분 하여서는 아니 된다. 제3채무자는 위 부동산의 수익을 관리인에게 지급하여야 한다. 청주지방법원 소속 집행관 PPP를 관리인으로 임명한다.'는 내용의 강제관리개시결정이 내려진 사실을 인정할 수 있다.

살피건대, 강제관리개시결정이 있으면 채무자는 부동산을 이용 또는 관리할 권능을 잃게 되고, 이 사건 건물을 점유하고 있는 제3채무자인 피고에 대한 인도소송 역시 관리인만 제기할 수 있고 채무자 겸 소유자인 원고는 이 사건 건물에 대한 인도소송을 제기할 당사자적격을 상실한다고 하여야 하므로, 원고가 제기한 이 사건 소는 당사자적격이 없는 자가 제기한 것으로서 부적법하다.

3. 결론

이 사건 소는 부적법하므로 각하한다.

판사 조준호