



판결로 확인하는 사건의 결과

건물주가 바뀐 줄 모르고 보낸 월세, 돌려받을 책임을 확인했습니다.

잘못 지급한 차임 반환 인정

일부 인용

종전 임대인의 부당이득 반환 책임 인정



서울 북 부 지 방 법 원

판 결

사 건
원 고

손해배상(기)

피 고

법무법인 해율



변 론 종 결 2025. 10. 24.

판 결 선 고 2025. 12. 12.

주 문

1. 피고 주식회사는 원고에게 14,520,000원과 그 중 3,630,000원에 대하여는 2024. 4. 1.부터, 3,630,000원에 대하여는 2024. 5. 1.부터 3,630,000원에 대하여는 2024. 7. 1.부터, 3,630,000원에 대하여는 2024. 7. 30.부터 각 2024. 12. 7.까지 연 5%, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 썬 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 주식회사 대한 청구 및 피고 대한 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 사이에 생긴 부분은 원고가, 원고와 피고 주식회사 사이에 생긴 부분은 피고 주식회사가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.



01 의뢰인이 마주한 문제

상가에서 영업하던 의뢰인은 건물 소유자가 바뀐 사실을 모른 채 종전 임대인 계좌로 월세를 계속 보냈습니다. 뒤늦게 소유권 이전을 알게 된 후 권리금과 이미 지급한 월세를 둘러싼 분쟁이 생겼습니다.

새 소유자와 종전 임대인, 관계자들의 책임을 구분해야 하는 상황이었습니다. 그중 실제로 월세를 받은 회사가 돈을 보유할 근거가 있는지가 중요한 쟁점이었습니다.

02 결과를 가른 쟁점

권리금 회수 방해와 잘못 지급한 월세의 반환은 서로 다른 문제였습니다. 법원은 권리금 관련 청구는 받아들이지 않았고, 관계자들이 월세를 편취했다는 주장도 증거가 부족하다고 보았습니다.

그러나 이미 임대인의 지위를 잃은 회사가 월세를 받은 부분에는 별도의 반환 근거가 있다고 판단했습니다. 하나의 주장이 받아들여지지 않더라도 다른 법적 책임은 따로 검토할 필요가 있었습니다.

종전 임대인의 부당이득 반환 책임 인정

받아야 할 돈과 막아야 할 청구, 결과로 답하겠습니다.

건물 매각 후에도 월세를 받은 종전 임대인. 해울은 그 회사의 반환 책임을 인정받았습니다.

- 새 건물주와 이전 건물주가 서로 정산하라고 한다면?
- 소유권 이전 사실을 뒤늦게 통보받았다면?
- 권리금 분쟁과 월세 반환 문제가 함께 얹혀 있다면?

결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.
이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해울과 함께한 소송

법무법인 해울은 임차인인 의뢰인을 대리하여 여러 상대방에 대한 청구를 진행했습니다. 법원은 계약과 소유권 이전 경위, 월세 입금 내역을 토대로 부당이득 반환 책임을 인정했습니다.

종전 임대인 회사에 대한 반환 청구와 다른 상대방에 대한 청구의 결과는 구분됩니다. 이번 성과는 권리금 전액을 인정받은 것이 아니라 지급받을 권한이 없던 회사에 보낸 차임을 반환받도록 한 것입니다.

04 판결 결과와 의미

법원은 종전 임대인 회사에 잘못 지급된 차임과 각 지급 시점에 따른 지연손해금의 반환을 명했습니다. 나머지 상대방에 대한 청구는 기각되어 일부 승소 결과입니다.

건물이 매매되면 월세의 지급 상대방과 보증금 반환 주체가 달라질 수 있습니다. 당사자들끼리 책임을 미루는 상황에서도 실제 계약 지위와 입금 내역을 연결하여 반환 의무를 확인한 사례입니다.

건물 매각 후에도 월세를 받은 종전 임대인. 해울은 그 회사의 반환 책임을 인정받았습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해울은 이미 해낸 결과로 답합니다.

건물 매각 후에도 월세를 받은 종전 임대인. 해울은 그 회사의 반환 책임을 인정받았습니다.

- 회사와 대표자 중 누가 돈을 돌려줘야 하는지 궁금하다면?
- 받을 권한이 없는 상대에게 보낸 돈을 청구해야 한다면?
- 건물주가 바뀐 줄 모르고 예전 계좌로 월세를 보냈다면?

결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.