

문서번호	농산팀-2359
보존기간	년
결재일자	2016.07.05
공개여부	공개

★담당자	팀장	유통본부장	사장
정명환	신장식	김성수	07/05 박현출
협 조	감사실장 팀장 팀장 차장	김원필 박정현 박성규 변춘연	
감 사			

**계약 해지 중도매인 점포 명도소송
추진(안)**

2016.



서울특별시농수산물공사

농산팀

계약 해지 중도매인 점포 명도소송 추진(안)

◇ 시설사용계약 해지후 무단 사용중인 중도매인 점포에 대한 명도소송을 통한 점유 회복

I 현 황

□ 대상 시설

○ 중도매인 : 원남유통(주)(대표 : 김영의)

시설명	용도	면적(m ²)				시설사용료	
		합계	전용	공용	가설물	보증금	월임대료
채소 1동 16-2호	중도매인 점포(가설물)	51.7	22.5	9.7	19.5	3,022 천원	230,700 원

※ 해지사유 : 전기시설 사용 과실 및 부주의로 인한 화재 발생

□ 시설사용계약 해지 경과

일 자	내 용	수신	비고
2016.1.26	○ 서울청과 채소시장 화재사고 조치계획	-	시설안전2팀 -212
2016.4.18	○ 채소시장 화재사고 관련 행정처분 통보	원남유통(주)	시설안전팀 -1605
2016.4.21	○ 중도매인 점포 계약 해지에 따른 원상 복구 반환 지시(1차)	“	농산팀- 1382
2016.5.12	○ 중도매인 점포 계약 해지에 따른 원상 복구 반환 지시(2차)	“	농산팀- 1660
2016.5.27	○ 중도매인 점포 계약 해지에 따른 원상 복구 반환 지시(3차) 및 강제집행 예고	“	농산팀- 1868
2016.6.9	○ 중도매인 점포 시설사용계약해지에 따른 원상 복구 반환지시 및 강제집행 예고에 대한 답변	공사	법무법인 동인

□ 명도소송 추진 사유

- 해지된 중도매인 점포(원남유통)에 대해 원만한 자진 명도를 위해 3차에 걸쳐 중도매인 점포 계약 해지에 따른 원상복구 반환 지시하였으나, 이에 불응하고 있어 법적조치가 불가피함

II 명도소송 추진계획

□ 소송 개요

- 소송 종류 : 건물 등 명도소송
 - 소송 중 점유자 변경 방지 위해 점유이전금지가처분신청 병행
 - 계약 해지 후 명도지연금 등 청구를 위해 부당이득금반환청구 병행
- 당사자
 - 원고 : 서울시농수산물공사(대표자 박현출)
 - 피고 : 원남유통(주)(대표자 김영의)
- 청구취지
 - 피고는 무단 점유하고 있는 채소시장 1동 1층 16-2호(51.7m²)를 계약 당시의 원상으로 회복하여 원고에게 인도할 것
 - 소송비용은 피고의 부담으로 할 것
- 청구원인
 - 피고는 원고의 시설사용계약서 제7조(사용자 준수 의무) 및 제12조(시설사용의 제한 및 해지)에 기한 전기시설 사용 과실 및 부주의로 인한 화재 발생으로 정당한 계약 해지에도 불구하고 중도매인 점포를 명도하지 아니하고 현재까지 계속 불법 점유 사용 중임
 - 피고는 원고의 중도매인 점포 시설사용계약 해지 통보 및 원상복구 반환지시(3회)에도 응하지 않고 있음
- 관할법원 : 서울동부지방법원

□ 소송 추진 방향

- 소송 대리인 선임 : 공사 고문 변호사 또는 외부 전문 변호사 중 선임(기획팀 협조)
 - 본 건은 명도를 피하기 위한 제3자로의 점유 이전, 고의적 소송 지연 가능성, 체납료의 보증금 초과 등 사실관계가 복잡하여 공사 직원 자체 수행이 어려움
 - 본 소송의 대상자가 자진 명도 거부로 자진 명도가 사실상 불가능 하고, 효율적 법적 대응을 위한 변호사 선임이 필요함
- 소송 지원 : 사실관계 조사, 서면 검토 등 변호사 소송 수행 지원
 - 소송 기초자료 제공(계약서, 계약해지통보, 최고장 등)
 - 준비서면 및 소장 검토
 - 소송 진행 상황에 따라 증거자료 보강, 증인신청 등 실시
- 소요예산 : 변호사와 협의하여 별도 산출

III 행정사항

- 명도 소송 진행 등 총괄 업무 수행(농산팀)
- 화재의 직접적 원인 등 본안 소송 자료 작성(시설안전팀)
- 변호사 수입 및 수입 약정 체결(기획팀)
 - 공사 고문 변호사 또는 외부 전문 변호사 중 소송대리인 선임
 - 명도소송(점유이전금지가처분신청, 부당이득반환청구) 관련 보수금 및 제 비용 협의
- 예산 조치 : 기획팀 예산 사용
 - 예산과목 : 영업비용/판관비/등기소송비/일반등기소송관련제비
 - 예산현황 (단위 : 천원)

예산액	배정액	기집행액	배정잔액	예산잔액
175,000	127,500	122,281	5,219	52,719

※ 붙임 : 관련법률 법규정 1부

【붙임】

명도소송 추진 관련 규정

【중도매인점포 시설사용계약서】

제7조(사용자 준수 의무) “중도매인”은 다음 각호의 사항을 준수하여야 한다.

5. “중도매인”은 안전사고 및 재해의 예방을 위하여 종사자 교육 등 제반 조치를 취하여야 하며 계약된 시설물 구역 내에서 발생하는 제반 사고에 대하여 책임을 진다.

제12조(시설사용의 제한 및 해지) “공사”는 다음 각호의 사유가 있을 때에는 임의로 “중도매인”이 사용 중인 시설물 전체 또는 일부에 대하여 사용을 제한(단전, 단수, 폐문)하거나 계약을 해지할 수 있다.

2. 제7조에 위반하거나 본 계약서 또는 제규정상의 의무 및 중대한 지시 사항을 위반하였을 때

7. 중도매인의 과실로 화재를 유발시켜 목적물을 멸실 또는 손상한 때

【시설물운영관리규정】

제30조(시설사용의 규제) 사장은 다음 각 호의 어느 하나에 해당하는 경우에는 입주자에 대하여 시설의 전부 또는 일부에 대한 사용, 지정의 취소, 사용의 제한 또는 정지 등 필요한 조치를 취할 수 있다.

12. 입주자 과실·부주의로 화재를 발생시킨 때

13. 입주자시설 또는 물품에서 원인불명의 화재가 발생한 경우

제35조(위반자 조치) 사장은 입주자가 이 규정을 위반하거나 그에 근거하여 발하는 지시 또는 처분에 위반하였을 경우에는 그 정상에 따라 별표2와 같은 조치를 취할 수 있다

- 위반자 처분기준(제35조 관련)

위반사항	근거규정	1차
11. 입주자 과실·부주의로 화재가 발생된 경우 가. 2개 점포 이상 전소 또는 피해액 2,000만원 초과	제30조 제12호	계약해지