

임차목적물 인도 의무와 차임지급 의무의 관계



NH투자증권, 사랑의열매에 쌀 8.8만포 기부

NH투자증권은 지난 15일 서울 중구 사랑의열매 회관에서 윤병운 사장과 황인식 사랑의열매 사무총장 등이 참석한 가운데 사회복지공동모금회 사랑의열매에 쌀 10kg 8만 8000포를 기탁했다고 17일 밝혔다. 윤병운 NH투자증권 사장(왼쪽 두번째)과 황인식 사랑의열매 사무총장(왼쪽 세번째) 등 관계자들이 기념촬영을 하고 있다. /NH투자증권



호서대, '바이오미래포럼' 과기부 장관상

호서대학교는 동물보건복지학과 대체육성연구실이 'LMO 안전관리 우수시설'로 선정돼 지난 14일 과학기술정보통신부 장관상을 수상했다고 17일 밝혔다. 호서대 연구실안전관리센터장 오승민 교수(왼쪽 세번째) 등 관계자들이 기념촬영을 하고 있다. /호서대



스타벅스, 해병대 2사단 방문... 커피·간식 전해

스타벅스코리아는 지난 7일 경기도 김포시에 위치한 해병대 제2사단을 방문해 따뜻한 커피와 간식을 통해 해병대원들에게 감사의 마음을 전했다고 17일 밝혔다. 이번 전달식에는 장병들에 대한 응원의 메시지가 적힌 국방 무늬 슬리브를 함께 전하며 의미를 더했다. /스타벅스



유한양행, '버들과학진로캠프' 성료

유한양행은 지난 14일 경기도 용인에 위치한 유한양행 중앙연구소에서 제약·바이오 산업 분야 청소년 진로 체험 프로그램인 '버들과학진로캠프'를 진행했다고 17일 밝혔다. 이번 프로그램은 제약·바이오 산업에 대한 특강, 신약 개발 과정을 직접 볼 수 있는 연구소 견학, 환자를 위한 신약 및 서비스 개발 아이디어 경진대회 등으로 이뤄졌다. /유한양행



KIAT, 첨단분야 장학생 선발... 역량 강화 지원

한국산업기술진흥원(KIAT)은 한미 첨단분야 청년 교류지원 을 위한 제2기 장학생을 선발해 서울 중구 명동에서 지난 13~15일까지 사흘간 역량 강화 주간 행사를 개최했다고 17일 밝혔다. 역량 강화 주간은 2기 장학생으로 선발된 118명의 해외 파견 생활을 격려하고, 첨단산업 분야에 대한 이해와 흥미를 제고하기 위해 마련됐다. /한국산업기술진흥원



김지희 변호사의
순에 잡히는 법

임대차계약이 종료된 경우 임차인의 임차목적물 반환의무와 임대인의 연체차임 등을 공제한 나머지 임대차보증금의 반환의무는 동시 이행관계에 있음은 확립된 법리로 잘 알려진 사실이다. 그런데 임대차계약 체결시 임대인의 임차목적물 인도 의무와 임차인의 차임지급의무의 관계는 어떠한가?

임대차계약을 체결하게 되면, 임대인은 임차인에게 목적물을 인도해 이를 사용·수익할 수 있도록 할 의무를 부담한다. 임차인은 이에 대해 차임을 지급할 의무를 부담하게 된다(민법 제618조, 제623조 참조). 이 경우 동시이행관계가 성립해 임대차목적물이 인도되어야 비로소 임차인

의 차임지급의무가 발생하게 될까? 이에 관해 최근 대법원은 "임대인과 임차인의 의무는 특별한 사정이 없는 한 임대차계약이 유효하게 성립하면 발생하는 것이고, 상대방의 의무 이행이나 이행의 제공이 있어야 비로소 발생하는 것은 아니다"라고 하면서 임차인의 차임 지급의무는 그가 임대인으로부터 목적물을 인도받았는지와 무관하게 임대차계약의 효력으로서 발생한다고 판단했다(대법원 2024. 9. 13. 선고 2024다256116 판결).

A는 피고에게 준공 전 분양권 상태에서 이 사건 부동산을 임대하고 이후 원고들에게 이 사건 부동산의 분양권을 양도했는데, 피고는 임대차보증금 중 잔금을 지급하지 않았고, A 및 원고들은 피고에게 부동산을 인도하지 않았다. 이에 원고들은 A로부터 임대차계약상 지위를 승계했다고 주장하면서 피고를 상대로

임대차기간 동안의 차임을 청구한 사건이었다. 원심은 임대인의 귀책사유를 불문하고 목적물 인도 의무가 이행되지 않은 기간 동안 임차인은 차임 지급의무를 면하면서, 이 사건 각 부동산이 피고에게 인도되지 않았으므로 피고는 차임 지급의무를 면한다고 보았다. 그러나, 대법원은 임차인의 차임지급의무는 임대인으로부터 목적물을 인도받았는지와 무관하게 발생하나 다만, 임대인의 목적물 인도 의무와 임차인의 차임 지급의무는 서로 대응하는 관계에 있으므로, 임대인이 이러한 의무를 불이행해 목적물의 사용·수익에 지장이 있으면 임차인은 지장이 있는 한도에서 차임 지급을 거절할 수 있을 뿐이라고 판단한 것이다.

즉 계약이 유효하게 성립된 이상 임차인에게 차임 지급의무가 발생한다. 임대인이 임대인의 의무를 이행하지 않은 경우 비로소 차임지

급을 거절할 수 있다. 임대인이 임대차목적물을 현실적으로 인도하지 않았더라도 자신의 의무를 이행제공하고, 그 이행제공 상태가 계속된다면, 임차인으로서 차임지급을 거절할 수 없다. 다만, 임대차계약 체결시 임대인의 의무에는 임대차계약 당시 임대차목적물에 대한 권리관계 및 임대차계약의 내용 등에 따라 임차인이 확보할 수 있는 대항력과 우선변제권을 취득하는 것을 방해하지 않을 의무도 포함된다고 보아야 한다. 그러므로 이러한 의무를 제대로 이행하지 않아 임차인이 임대차목적물에 대한 대항력이나 우선변제권을 취득하지 못한 경우에는 임대인으로서 의무를 제대로 이행하거나 이행제공하였다고 볼 수 없다. 따라서 이런 경우라면 임차인은 임대차목적물의 사용·수익에 지장이 있는 한도에 대해 차임지급을 거절할 수 있다. /법무법인 바른

LG 7개 계열사, 지난해 탄소 425만t 감축

그룹차원 넷제로 특별보고서 발간

LG 7개 계열사가 지난해 탄소 425만톤을 감축했다고 17일 밝혔다. 축구장 10만6000개 면적의 산림을 조성한 것과 유사한 효과를 거뒀다.

LG는 탄소 감축 이행 성과와 실행 계획을 담은 그룹 차원의 LG 넷제로 특별 보고서(LG Net Zero Special Reporting)를 발간했다고 이날 밝혔다.

보고서는 LG전자, LG디스플레이, LG이노텍, LG화학, LG에너지솔루션, LG생활건강, LG유플러스 등 LG그룹 내 탄소 배출량의 대부분을 차지하는 7개 계열사를 대상으로 했다.

LG는 지난해 약 425만 톤의 탄소



LG에너지솔루션 오창 에너지플랜트에 설치된 전기차 충전 ESS시스템. 전기차 사용후배터리를 재사용해 만들었다. /LG

를 감축했다. 이는 통상 숲 면적 1ha(헥타르)당 40톤이 감축되는 것을 감안할 때, 축구장 약 10만6000개 면적에 해당하는 산림을 조성한 것과 같은 효과다.

LG는 2018년 대비 탄소 배출량을 2030년 34%, 2040년 52% 감축시키고, 2050년에는 100% 감축해 넷

제로를 달성한다는 계획이다.

계열사별로는 LG전자가 2030년, LG이노텍과 LG에너지솔루션이 2040년 넷제로를 먼저 달성하는 것을 목표로 한다.

LG 관계자는 "지난해에 이어 전자, 화학, 통신서비스 등 다양한 사업을 추진하는 LG 계열사들의 탄소 중립 현황과 목표, 감축 성과, 추진 계획 등을 한눈에 볼 수 있도록 해 2050년을 목표로 한 그룹 차원의 탄소중립 로드맵을 제시했다"며 "LG는 지속적인 관리를 통해 실질적인 탄소중립 성과를 만들어가며 기후 변화 위기 선제 대응을 통해 다음 세대를 위한 지속가능한 미래를 준비해 나갈 것"이라고 밝혔다.

/구남영기자 koogija_tea@metroseoul.co.kr

강성영 한신대 총장 KAATS 회장 취임

(전국신학대학협의회)

한신대학교는 강성영 총장(사진)이 15일 오전 10시 한신대 서울 캠퍼스 컨벤션홀에서 취임식을 갖고 전국신학대학협의회(Korea Association of Accredited Theological Schools, KAATS) 제60대 신임 회장으로 공식 취임했다고 17일 밝혔다.

전국신학대학협의회는 1965년도에 창립돼, 현재 40여 개의 신학교육 기관들이 가입돼 있다.

취임식은 전국신학대학협의회와 한국신학교육연구원이 '축소시대를 말하다'를 주제로 주최한 컨퍼런스에서 진행됐다.

강성영 총장은 취임사에서 "전국신학대학협의회가 내년 5월이면 60주년을 맞이하고, 한국 기독교도 내년 140주년을 맞이한다. 내년 신학교육에 대한 회고와 성찰, 전망을 담아 토론의 장을 만들어 보면 좋을 것 같다"라며 "여러 신학대학 총장님 및 대의원님들과 함께 지혜와 기도를 모아서 임기를 잘 감당할 수 있도록 노력하겠다"고 말했다. /이현진 기자

인사

- ◆기상청 ◇고위공무원단 임용 ▲차장 김승희
- ◆아산재단 ▲아산의료원장 박성욱(연임) ▲서울아산병원장 박승일(연임) ▲아산생명과학연구원장 김태원

부음

▲정정이 씨 별세, 김진호(뉴시스 대구·경북취재본부 국장)·진현(동서발전 차장)씨 모친상 = 17일 오전 6시, 부산시 진구 당감동 온종합병원 장례식장 VIP실, 발인 19일, 051-607-0111.

CJ올리브영, '대한민국 인적자원개발 대상' 수상

교육프로그램 부문 대상

CJ올리브영은 사내 교육프로그램인 러닝콘(CON)이 '2024 대한민국 인적자원개발 대상'에서 교육프로그램 부문 대상을 수상했다고 17일 밝혔다.

CJ올리브영에 따르면 러닝콘(CON)은 임직원 스스로가 강사이자 수강생으로 참여하는 행사다. 배움

을 위한 콘퍼런스 겸 콘서트라는 의미로, 다양한 부서 구성원들이 강연자로 나서 올리브영의 일하는 방식을 공유한다. ▲트렌드 리딩 ▲강한 실행력 ▲협업·소통 ▲함께 성장 등 올리브영이 추구하는 기업 가치가 집대성된 것이 특징이다. 특히 구성원들이 주도적으로 새로운 지식과 기술을 배우고 최신 지견을 나누는 '함께 성장' 문화는 올리브영이 한

국을 대표하는 뷰티 플랫폼으로 성장할 수 있게 한 핵심 비결이라는 것이 올리브영 측의 설명이다. 아울러 올리브영은 임직원 역량 개발과 성장을 위해 다양한 교육프로그램을 상시 운영하여 구성원이 전문성을 갖춘 때 조직이 성장하고, 조직의 성장이 다시 구성원의 전문역량을 강화하는 선순환을 구축한다는 방침이다. /이청하 기자 mlee236@

한솔홀딩스, KCGS ESG 평가 '통합 A'

한솔홀딩스가 한국ESG기준원(KCGS)이 발표한 '2024년 KCGS ESG 평가'에서 5년 연속 통합 A등급을 획득했다.

17일 한솔홀딩스에 따르면 만정

적이고 예측 가능한 배당 정책을 지속적으로 실천하기 위해 중장기 주주환원정책을 수립하고, 그룹 차원의 리스크 관리 체계를 마련하는 등 기업의 지속가능성을 강화하려는

활동들을 인정받아 5년 연속으로 통합 A등급을 획득했다.

한솔홀딩스 관계자는 "앞으로도 투명하고 건전한 지배구조를 토대로 환경과 사회에 긍정적인 영향을 줄 수 있는 기업으로 발전해 나가겠다"고 말했다.

/김승호 기자 bada@