

울산지방법원 2019. 6. 18 선고 2018가단72743(본소), 2019가단108892(반소) 판결 [임차권
존재 확인의 소 · 건물명도(인도)]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 변호사 이상운

피고(반소원고) 울산광역시 남구도시관리공단

소송대리인 법무법인 더정성

담당변호사 홍하진

변론 종결 2019. 5. 14.

판결 선고 2019. 6. 18.

주 문

1. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 별지2 목록 기재 건물을 인도하라.
2. 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소 : 별지1 목록 기재 부동산 및 동산에 관하여 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)와

피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다) 사이에 피고를 임대인, 원고를 임차인, 차임 월 1,534,500원, 임대차기간 2018. 11. 24.부터 2021. 11. 23.까지로 한 임차권이 존재함을 확인한다.

반소 : 주문 제1항과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2015. 11.경 공유재산 및 물품관리법에 의한 행정재산인 별지2 목록 기재건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다) 및 별지1 목록 기재 2항 기재 동산(이하 '이 사건 동산'이라고 한다)에 관하여, 위 건물 및 동산의 관리 및 운영권한을 위탁받은 피고와 다음과 같은 내용의 사용·수익허가계약(이하 '이 사건 사용·수익허가계약'이라고 한다)을 체결하였다.

- 사용목적 : B 기념품판매소(매점) 및 자동판매기 설치.운영

- 사용기간 : 2015. 11. 24.부터 2018. 11. 23.(3년)

- 사용기간의 만료 또는 허가 취소로 인하여 사용재산을 반환할 때에는 '임대인'이 지정하는 기한 내에 '임대인' 직원의 입회하에 이를 원상태로 복구하여 반환하여야 한다.

- 사용허가기간이 만료된 후에 다시 사용허가를 받지 아니하고 계속 사용하는 경우에는 공유재산 및 물품관리법 제81조 규정에 의한 변상금을 납부하여야 한다.

나. 피고는 2018. 11. 20.경 원고에게 이 사건 건물을 사용기간 만료시 인도하여 줄것을 요구하였고, 원고는 사용기간 만료 후에도 이 사건 건물을 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1호증, 을1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고는 상가건물임대차보호법(이하 '상가법'이라고 한다)에 따른 이 사건 사용·수익허가계약의

갱신요구권이 있고, 이 사건 사용·수익허가계약은 원고의 2018. 10. 17.자 갱신 요구에 따라 적법하게 갱신되었다. 그럼에도 피고는 이 사건 건물 및 동산에 관한 원고의 임차권을 다투고 있으므로, 원고에게 이 사건 건물 및 동산에 관하여 본소 청구취지 기재와 같은 임차권이 존재함의 확인을 구한다.

나. 판단

살피건대, 이 사건 점포가 공유재산 및 물품관리법에 의한 행정재산임은 앞서 본바와 같고, 공유재산 등의 관리청이 하는 행정재산의 사용·수익에 대한 허가는 순전히 사경제주체로서 행하는 사법상의 행위가 아니라 관리청이 공권력을 가진 우월적 지위에서 행하는 행정처분으로서 특정인에게 행정재산을 사용할 수 있는 권리를 설정하여 주는 강학상 특허에 해당하는바(대법원 2006. 3. 9. 선고 2004다31074 판결 등 참조), 이 사건 건물 및 동산에 대한 사용·수익 허가에 관하여 상가법이 적용되거나 준용된다고 볼 수 없다.

따라서 앞서 본 기초사실에 의하면, 이 사건 사용·수익허가계약은 2018. 11. 23. 기간만료로 종료되었다고 할 것이고, 이 사건 사용·수익허가계약에 상가법이 적용됨을 전제로 하는 원고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 반소 청구에 관한 판단

앞서 본 기초사실에 의하면, 이 사건 건물의 사용허가기간이 만료되었으므로, 원고는 피고에게 이 사건 건물을 인도할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 이유 없어 기각하고, 피고의 반소 청구는 이유 있으므로 받아들인다.

판사 정재욱

별지1

목 록

- | | | |
|----------|--|----------------------|
| 1. 울산 남구 | | 지상 62.82㎡ 건물(기념품판매소) |
| 2. 울산 남구 | | 지상 자동판매기 2대 |

별지2

목 록

1. [1동의 건물의 표시]

울산광역시 남구 동 동호

[도로명주소] 울산광역시 남구

철근콘크리트구조 스라브지붕 단층 문화및집회시설 및 제1종근린생활시설

1층 60.3㎡(매표소)

2층 35.2㎡(소매점)

[전유부분의 건물의 표시]

1층 60.3㎡(매표소)

2층 35.2㎡(소매점) 끝.