

대법원 2006. 3. 23 선고 2005다74320 판결 [건물명도]

재판경과

대법원 2006. 3. 23 선고 2005다74320 판결

서울중앙지방법원 2005. 4. 21 선고 2004가단299403 판결

전문

원고, 피상고인 원고

피고, 상고인 피고

원심판결 서울중앙지방법원 2005. 11. 25. 선고 2005나10455 판결

판결선고 2006. 3. 23

주문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이유

상고이유를 판단한다.

상가건물임대차보호법 제10조 제2항은 ‘임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차 기간을 포함한

전체 임대차 기간이 5년을 초과하지 않는 범위 내에서만 행사할 수 있다'라고 규정하고 있는바, 위 법률규정의 문언 및 임차인의 계약갱신요구권을 전체 임대차 기간 5년의 범위 내에서 인정하게 된 입법취지에 비추어 볼 때 '최초의 임대차 기간'이라 함은 위 법 시행 이후에 체결된 임대차계약에 있어서나 위 법 시행 이전에 체결되었다가 위 법 시행 이후에 갱신된 임대차계약에 있어서 모두 당해 상가건물에 관하여 최초로 체결된 임대차계약의 기간을 의미한다고 할 것이다.

원심이, 위 법 시행 이후 갱신된 임대차계약에 관하여는 갱신일로부터 5년간 임차인의 계약갱신요구권이 인정되고, 이 사건 부동산에 관한 임대차계약은 위 기간 내에 행해진 계약갱신요구권의 행사에 의하여 적법하게 갱신되었다는 피고의 주장에 대하여, 피고가 이 사건 부동산을 1993.경 최초로 임차하여 계속 점유, 사용하여 오고 있으므로 위 최초 임차일로부터 5년이 이미 경과한 시점에서 피고는 더 이상 원고에게 계약갱신을 요구할 수 없다고 판단한 것은 위 법리에 따른 것으로서 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 판단유탈이나 상가건물임대차보호법 제10조 제2항에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자인 피고가 부담하기로 관여 대법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 양승태주심 대법관 강신욱대법관 고현철대법관 김지형