

대법원 2000. 2. 25 선고 98다51640 판결 [건물명도]

재판경과

대법원 2000. 2. 25 선고 98다51640 판결

서울지방법원 1998. 9. 25 선고 98나17007 판결

서울지방법원 의정부지원 1998. 2. 11 선고 97가단5510 판결

전문

원고,상고인 A

소송대리인 동일종합법무법인

담당변호사 문영길, 손태봉, 서철모, 김홍헌

피고,피상고인 B

소송대리인 법무법인 미래

담당변호사 박장우, 박홍우, 손일원, 오재원, 윤태식

원심판결 서울지방법원 1998. 9. 25. 선고 98나17007 판결

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 원고의 부담으로 한다.

이 유

상고이유(상고이유서 제출기간 도과 후에 제출된 보충상고이유서의 기재는 상고이유를 보충하는 범위내에서)를 판단한다.

1. 제1,2점에 대하여

원심판결이유에 의하면 원심은, 그 증거에 의하여 판시와 같은 사실을 인정하고, 그 인정사실에 의하면, 위 임대차는 임대차 존속기간에 관한 민법상의 제한인 20년의 범위내에서 임차인인 피고가 노래방 영업을 계속하는 한 그 의사에 의하여 임대차기간을 연장할 수 있는 계약이라고 할 것이고, 피고가 노래방 영업을 위하여 위 임대차를 계속하겠다는 의사를 밝히며 원고의 명도 청구에 응하지 않고 있는 이상, 민법 제635조에 의한 원고의 해지통고로 위 임대차가 종료된다고 할 수는 없다 할 것이다 라는 취지로 판시하였다.

기록과 관계법령에 비추어 보면, 원심의 위와 같은 판단은 옳고, 거기에 상고이유에서 지적하는 바와 같은 민법 제635조, 제651조 제1항에 대한 법리오해의 잘못이 없다.

제1,2점은 이유 없다.

2. 제3,4점에 대하여

또한 원심판결이유에 의하면 원심은, 피고가 1997. 8. 1. 이후 매월 금 580,000원인 차임을 지급하지 아니하여 그 차임연체액이 2기의 차임을 초과하게 되었으므로 위 임대차계약을 해지한다는 원고의 주장과 원고가 1997. 1.경 일방적으로 이 사건 점포에 대한 수도공급을 차단하여 그 후로는 더 이상 노래방영업을 하지 못하고 있고, 원고가 이러한 임대차의 목적물을 사용, 수익할 수 있도록 할 의무를 이행하지 않고 있는 이상 원고에게 차임을 지급할 의무가 없어서 차임을 연체한 것이 아니라는

피고의 주장에 대하여, 그 증거 등에 의하여 판시와 같은 사실을 인정하고, 그 인정사실에 의하면, 피고가 원고의 판시와 같은 단수조치로 인하여 이 사건 점포에서 노래방 영업을 할 수 없게 되었다면 이는 임대인인 원고가 임대차 목적물을 사용, 수익하게 할 의무의 이행을 거절하고 있는 것이어서 임차인인 피고로서는 원고의 이러한 의무이행이 있을 때까지 그 대가인 차임의 지급을 거절할 권리가 있어 차임을 지급하지 않더라도 그 지급을 연체하고 있는 것이 아니므로 원고는 차임연체를 이유로 임대차를 해지할 수 없다 할 것이어서, 피고의 위 주장은 이유 있고, 결국 피고의 차임연체가 있음을 전제로 하는 원고의 위 주장은 이유 없다는 취지로 판시하였다.

기록과 관계법령에 비추어 보면, 원심의 위와 같은 판단은 옳고, 거기에 상고이유에서 지적하는 바와 같은 임대차계약상의 임대인의 의무에 대한 법리오해, 이유모순의 잘못이 없다.

제3,4점은 이유 없다.

3. 제5점에 대하여

기록에 비추어 살펴보면 원심은, 원고의 청구에 대하여 종국적인 판단을 한 것으로 인정되므로, 거기에 상고이유에서 지적하는 바와 같은 판단유탈의 잘못이 없다.

제5점도 이유 없다.

그러므로 상고를 기각하고, 상고비용은 패소자의 부담으로 하기로 관여 법관들의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

2000. 2. 25.

재판장 대법관 송진훈 주심 대법관 이돈희 대법관 이임수 대법관 윤재식