

대법원 2002. 9. 24 선고 2002다41633 판결 [건물명도] [공2002.11.15.(166),2540]

판 시 사 항

주택임대차보호법에 따라 묵시적으로 갱신된 임대차계약의 존속기간

판 결 요 지

주택임대차보호법 제6조 제1항에 따라 임대차계약이 묵시적으로 갱신되면 그 임대차기간은 같은 법 제6조 제2항, 제4조 제1항에 따라 2년으로 된다.

참 조 조 문

주택임대차보호법 제4조 제1항, 제6조

재판경과

대법원 2002. 9. 24 선고 2002다41633 판결

수원지방법원 2002. 5. 31 선고 2001나17647 판결

수원지방법원 2001. 11. 8 선고 2001가단29557 판결

참조판례

대법원 1992. 1. 17. 선고 91다25017 판결(1984,520)

따름판례

대법원 2012. 1. 27 선고 2010다59660 판결

전문

【원고,상고인】 편○훈

【피고,피상고인】 박×자 외 2인

(소송대리인 제일종합법무법인 담당변호사 김×호)

【원심판결】 수원지법 2002. 5. 31. 선고 2001나17647 판결

주 문

상고를 기각한다. 상고비용은 원고의 부담으로 한다.

이 유

주택임대차보호법 제6조 제1항에 따라 임대차계약이 묵시적으로 갱신되면 그 임대차기간은 같은 법 제6조 제2항, 제4조 제1항에 따라 2년으로 된다(대법원 1992. 1. 17. 선고 91다25017 판결 참조).

원심이 같은 취지에서, 이 사건 임대차는 묵시적으로 갱신된 뒤 2년의 임대차기간이 만료되지 아니하였고, 임대인인 원고가 위 임대차기간의 만료 이전에 이 사건 임대차계약의 해지통고를 하였다고 하더라도 그 효력이 없다는 이유로 원고의 피고들에 대한 명도청구를 모두 배척한 것은 옳고, 거기에 상고이유의 주장과 같은 채증법칙 위배나 법리오해 등의 잘못이 없다. 따라서 상고이유는 모두 받아들일 수 없다.

그러므로 상고를 기각하고, 소송비용의 부담을 정하여 주문과 같이 판결한다.

대법관 배기원(재판장) 서성(주심) 이용우 박재윤