

부산지방법원 동부지원 2015. 11. 20 선고 2015가합1085 판결 [임차권확인 등]

전 문

원고A

피고1. 주식회사 B

2. C

3. 사단법인 전국아파트입주자대표회의연합회

변론 종결2015. 10. 30.

판결 선고2015. 11. 20.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 별지 목록 기재 임대차계약의 임차인이 피고 사단법인 전국아파트입주자대표회의연합회(소관 : 부산D)임을 확인한다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

(1) 피고 사단법인 전국아파트입주자대표회의연합회는 공동주택 관리 업무에 관한 제도 개선 등을 목적으로 설립한 사단법인이고, 피고 C은 2012. 1. 1.부터 2013. 12. 31.까지 피고 사단법인 전국아파트입주자대표회의연합회 산하 지회인 D(이하 '이 사건 D'라 한다)의 회장이었던 자이며, 원고는 이 사건 D의 현재 회장이다.

(2) 피고 주식회사 B는 부산 해운대구 E빌딩의 소유자이다.

나. 임대차계약 체결

피고 C은 2014. 1. 10. 피고 주식회사 B로부터 위 재송빌딩 중 4층 100,37㎡를 별지 목록 기재와 같이 임차한다는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였고, 이 사건 임대차계약은 2014. 6. 30. 별지 목록 기재와 같이 일부 변경되었다.

2. 원고의 주장 요지

원고는, 이 사건 임대차계약이 피고 C 명의로 작성되었지만, 이 사건 임대차계약의 목적이 이 사건 D의 사무실로 사용하기 위한 것이고, 이 사건 D가 이 사건 임대차계약상의 보증금 및 월 차임을 모두 부담하였으므로, 이 사건 임대차계약의 진정한 임차인은 이 사건 D라 할 것인데, 피고들이 이를 다투고 있으므로 그 확인을 구한다고 주장한다.

3. 판단

먼저 원고가 피고들을 상대로 청구취지와 같은 확인의 소를 제기할 당사자적격이 있는지에 관하여 본다.

원고는 이 사건 D의 현재 회장으로서 이 사건에 대해 이해관계를 갖고 있다고 주장하나, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 D와 별개로 원고 개인이 이 사건 임대차계약에 따라 법률상 지위에 현존하는 불안·위험이 있다거나 단순한 사실상 경제상 또는 일반적인 추상적인 이익관계가 아닌 구체적인 법률상 이익이 있다고 보기에 부족하고, 달리 증거가 없으므로 원고는 피고들을 상대로 이 사건 확인의 소를 제기할 당사자적격이 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 소는 부적법하므로 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사최호식

판사오창섭

판사김용환

별지