

대법원 2004. 10. 28 선고 2003다62255, 2003다62262 판결 [2003다62255(본소)]

건물명도
2003다62262(반소) 임차권등기말소
]

전 문

원고(반소피고), 상고인 겸 피상고인 A

피고(반소원고), 피상고인 겸 상고인 B

원심판결 서울지방법원 2003. 10. 15. 선고 2003나7875(본소), 7882(반소) 판결
판결선고 2004. 10. 28

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 각자가 부담한다.

이 유

1. 원고(반소피고)의 상고이유에 대하여

원심은 채택한 증거들에 의하여 그 판시와 같은 사실을 인정한 다음, 그 인정사실에 나타난 판시의
사정들에 의하면, 이 사건 각서가 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)의 주장과 같이
피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)가 원고에 임대차보증금을 직접 지급하되 이를 이행하지
아니하는 경우에는 이 사건 부동산을 다시 원고에게 명도하기로 하는 취지에서 작성되었다고
인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다고 판단하였는바, 관련 증거들을 기록에 비추어

살펴보면, 원심의 위와 같은 사실인정과 판단은 정당한 것으로 수긍되고, 거기에 주장과 같이 변론의 전취지의 오해, 경험칙 또는 논리칙의 위반으로 인한 사실오인, 심리미진, 이유모순 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

2. 피고의 상고이유에 대하여

주택임대차보호법 제3조의3 제1항은 임대차가 종료된 후 보증금을 반환받지 못한 임차인은 임차권등기명령을 신청할 수 있다고 규정하고 있는바, 같은 조항 및 같은 조항 제2항 제3호, 제5항의 각 규정 취지에 비추어 보면, 임차인이 임대차 종료 후 임차주택에 대한 점유를 상실하였더라도 보증금을 반환받지 못한 이상 임차권등기명령을 신청할 수 있다고 보아야 할 것이다.

같은 취지에서 피고의 이 사건 임차권등기가 유효하다고 본 원심의 판단은 정당하고, 거기에 주장과 같은 법리오해의 위법이 있다고 할 수 없다.

3. 그러므로 상고를 모두 기각하기로 하여 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 배기원 대법관 유지담 대법관 이강국 주심 대법관 김용담