

대법원 2019. 5. 30 선고 2018다261124, 2018다261131 판결 [2018다261124(본소)
손해배상(기)2018다261131(반소) 건물명도]

재판경과

대법원 2019. 5. 30 선고 2018다261124, 2018다261131 판결
광주지방법원 2018. 7. 20 선고 2017나65165, 2017나65172 판결
광주지방법원 2017. 12. 6 선고 2016가단12231 판결

전문

원고(반소피고), 피상고인 A

피고(반소원고), 상고인

1. B

2. C

피고(반소원고)들 소송대리인 법무법인 강울

담당변호사 강신중, 김주형

원심판결 광주지방법원 2018. 7. 20. 선고 2017나65165(본소), 2017나65172(반소) 판결
판결선고 2019. 5. 30.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 피고(반소원고)들이 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 상고이유 제1점에 대하여

구 상가건물 임대차보호법 (2018. 10. 16. 법률 제15791호로 개정되기 전의 것, 이하 '구 상가임대차법'이라 한다) 제10조의4의 문언과 내용, 입법취지에 비추어 보면, 구 상가임대차법 제10조 제2항에 따라 최초의 임대차기간을 포함한 전체 임대차기간이 5년을 초과하여 임차인이 계약갱신요구권을 행사할 수 없는 경우에도 임대인은 같은 법 제10조의4 제1항에 따른 권리금 회수기회 보호의무를 부담한다[대법원 2019. 5. 16. 선고 2017다225312(본소), 225329(반소) 판결 참조].

원심은 그 판시와 같은 이유로, 이 사건 임대차계약의 경우에 총 임대기간이 5년이 되어 임대인인 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)들은 원고(반소피고)에 대하여 구 상가임대차법 제10조의4에 따른 권리금회수 방해금지의무를 부담하지 않는다는 피고들의 주장을 배척하였다.

앞서 본 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 구 상가임대차법 제10조의4 제1항에서 정한 임대인의 권리금 회수기회 보호의무의 발생요건에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

2. 상고이유 제2점에 대하여

원심은 그 판시와 같은 이유로, 신규임차인과의 임대차계약 체결을 거부한 데에 정당한 사유가 있다는 피고들의 주장을 배척하였다.

관련 법리와 기록에 비추어 살펴보면, 원심의 위와 같은 판단은 정당하고, 거기에 상고이유 주장과 같이 구 상가임대차법 제10조의 4 제2항 제3호에서 정한 정당한 사유에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 없다.

3. 결론

그러므로 상고를 모두 기각하고 상고비용은 패소자들이 부담하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 조희대 대법관 김재형 주심 대법관 민유숙 대법관 이동원