

대법원 2019. 7. 10 선고 2019다210321(본소), 2019다210338(반소) 판결  
[건물명도 · 손해배상(기)]

---

### 재판경과

춘천지방법원 2020. 6. 18 선고 2019나52529, 2019나52536 판결

대법원 2019. 7. 10 선고 2019다210321, 2019다210338 판결

춘천지방법원 2019. 1. 23 선고 2018나50588, 2018나50595 판결

춘천지방법원 원주지원 2018. 1. 23 선고 2016가단37364, 2017가단31271 판결

### 전 문

원고(반소피고), 피상고인

1. A

2. B

피고(반소원고), 상고인

C

소송대리인 변호사 윤정수

원심판결 춘천지방법원 2019. 1. 23. 선고 2018나50588(본소), 2018나50595(반소) 판결  
판결선고 2019. 7. 10.

## 주 문

원심판결 중 반소청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 춘천지방법원에 환송한다.

## 이 유

상고이유를 판단한다.

1. 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 임대인을 같은 법 제10조의4 제1항에 따른 권리금 회수기회 보호의무를 부담한다[대법원 2019. 5. 16. 선고 2017다225312(본소), 225329(반소) 판결 참조].

2. 원심은 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)의 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에 대한 구 상가임대차법 제10조의4 제1항, 제3항에 따른 권리금 회수 방해로 인한 손해배상청구에 대하여, 전체 임대차기간이 5년을 초과하여 피고가 원고에게 계약갱신요구를 할 수 없는 경우에 해당하므로 구 상가임대차법 제10조의4 제1항이 적용되지 않는다고 판단하여, 피고의 반소청구를 일부 인용한 1심 판결을 취소하고 피고의 반소청구를 전부 기각하였다.

앞에서 본 법리에 비추어 살펴보면, 이와 같은 원심 판단에는 구 상가임대차법 제10조의4 제1항에서 정한 임대인의 권리금 회수기회 보호의무의 발생요건에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이를 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

3. 그러므로 원심판결 중 반소청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 이기택 대법관 권순일 대법관 박정화 주심 대법관 김선수