

의정부지방법원 2017. 11. 29 선고 2017가단2373 판결 [임차권 존재 확인 등]

전 문

원고주식회사 A

피고B

변론 종결2017. 10. 25.

판결 선고2017. 11. 29.

주 문

1. 원고와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 원고를 임차인, 피고를 임대인, 임대차보증금은 50,000,000원, 임대차기간은 2014. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지로 하는 임차권이 존재함을 확인한다.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

- 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여 1988. 1. 15. 피고 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.
- 원고 소유의 공장 건물은 피고 소유의 이 사건 토지와 피고의 형제들인 C(원고의 대표이사), D 소유의 각 토지 위에 있다.
- 원고는 2010. 12. 31. 피고와 이 사건 토지를 보증금은 18,000,000원이고, 임대차기간은 2010. 12. 31.부터 2015. 12. 31.까지(5년)로 정하여 임차하는 내용의 임대차계약을 체결하였다.
- 원고는 2013. 12. 31. 피고와 이 사건 토지를 보증금은 50,000,000원이고, 임대차기간은 2013. 12. 31.부터 2016. 12. 31.까지로 정하여 임차하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 체결하였다. 위 계약에 '만료일 1개월 전에 상호 해지통보가 없으면 자동적으로 연장된다'는 조항이 포함되어 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 2호증, 3호증의 1, 3호증의 2(갑 4호증, 을2, 3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 위 계약서 중 피고 작성 부분의 진정 성립이 인정된다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정 사실에 의하면, 이 사건 임대차계약에서 정한 존속기간은 2016. 12. 31.까지이나, 위 계약만료일로부터 1개월 전에 원고와 피고로부터 이 사건 임대차계약을 해지한다는 통지가 있었다는 점에 관한 주장 및 증거가 없는 이상 이 사건 임대차계약은 같은 조건으로, 즉 3년간 기간이 연장되었다고 봄이 타당하다.

즉 이 사건 임대차계약은 보증금의 변동 없이 임대차기간만 2017. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지로 연장되었다.

따라서 이 사건 토지에 관하여 원고를 임차인, 피고를 임대인, 임대차보증금은 50,000,000원, 임대차기간은 2014. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지로 하는 임차권이 존재하고, 피고가 이를 다투고 있는 이상 그 확인을 구할 법률상 이익도 인정된다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사채성호

별지