

수원지방법원 2023. 7. 20 선고 2023나54464 판결 [임차권존재확인]

전 문

원고, 피항소인 사단법인 A

소송대리인 변호사 김택빈

피고, 항소인 B

변 론 종 결 2023. 6. 15.

판 결 선 고 2023. 7. 20.

제1 심판결 수원지방법원 2023. 1. 17. 선고 2022가단510614 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.
3. 제1심판결 주문 제1항 중 “C”를 “E”로 경정한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

원고와 피고 사이에 화성시 E 건물의 D동 1층 164.78㎡에 관하여 2021. 8. 14. 체결한 임대차계약에 의한 임대차기간 2021. 9. 10.부터 2023. 9. 9.까지, 임대차보증금 20,000,000원, 차임 월 1,500,000원으로 정한 임차권이 원고에게 있음을 확인한다.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거에다가 이 법원에 제출된 각 증거를 보태어 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 이에 이 법원의 판결이유는, 제1심 판결문 제2면 하단 제1행 "2020. 2. 3."을 "2022. 2. 3."로, 제3면 제4행 "2020. 2. 8."을 "2022. 2. 8."로, 제3면 제5행부터 제10행까지 부분을 "원고는 2022. 2. 25. 피고를 상대로 이 사건 임대차계약에 따른 임차권의 존재 확인을 구하는 이 사건 소를 제기하였다. 피고는 2022. 3. 7. 원고를 상대로 수원지방법원 2022가단512344호로 이 사건 임대차계약 해지를 전제로 이 사건 건물의 인도, 연체 차임과 원상회복비용의 지급을 구하는 소를 제기하여 무변론으로 피고승소 판결을 선고받았고, 이에 원고가 수원지방법원 2022나68374호로 항소하였는데, 위 법원은 2023. 6. 15. 이 사건 시설물의 설치, 사용행위가 이 사건 임차건물 자체의 용도나 구조 변경에 해당한다거나 이 사건 임대차계약에 관한 원고의 의무위반이라고 볼 수 없어 이 사건 임대차계약이 해지되었음을 전제로 한 피고의 청구를 받아들일 수 없다는 이유로 원고의 항소를 받아들여 위 제1심판결을 취소하고 피고의 청구를 기각하는 내용의 판결을 선고하였고, 피고가 상고하지 아니하여 위 항소심 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다(이하 '이 사건 관련소송'이라 한다)."로 각 고치고, 피고가 이 법원에서 강조하는 주장에 대하여 아래 제2항과 같은 판단을 추가하는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 추가 판단

가. 피고 주장의 요지

원고가 무단으로 설치한 이 사건 시설물은 폭이 지나치게 넓어 차량 주차에 큰 지장을 초래하고 있고,

이 사건 임차건물 전면부 배수로까지 덮고 있어 건물 및 주차장의 배수에도 악영향을 끼치고 있다. 원고가 이 사건 임차건물의 관리를 소홀히 하는 바람에 하수관이 막혀 물이 역류하는 현상이 발생하였고, 원고는 이 사건 임차건물 뒤편 공간에 시설물 등을 설치하여 그 공간을 배타적으로 사용하는 등 이 사건 임대차계약을 위반하였으므로, 이 사건 임대차계약은 피고의 해지통보로 해지되었다.

나. 판단

민사재판에서 다른 민사재판의 사실인정에 구속을 받는 것은 아니라고 하더라도 동일한 사실관계에 관하여 이미 확정된 민사판결이 인정한 사실은 특별한 사정이 없는 한 유력한 증거가 되는데(대법원 1990. 5. 22. 선고 89다카33944 판결 등 참조), 이 법원에 현저한 사실에 의하면, 피고가 원고를 상대로 제기한 이 사건 관련소송에서 “이 사건 시설물의 크기, 폭, 설치 높이 등에 비추어 볼 때, 이 사건 시설물이 차량 주차에 지장을 초래하거나 배수에 영향을 끼칠 것으로 보이지 않고, 피고가 제출한 증거들만으로는 원고의 관리소홀로 이 사건 임차건물에 물이 역류하였다거나 원고가 이 사건 임차건물 뒤편 공간을 배타적으로 사용하고 있다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 그밖에 이 사건 임대차계약을 해지할 정도의 원고의 계약상 의무위반이 있음을 인정할 증거가 없다.”라는 이유로 이 사건 임대차계약이 해지되었다는 피고의 주장을 배척하였음이 인정되고, 이 법원에 제출된 증거들을 종합해 보아도 위 관련소송에서 인정된 사실들을 뒤집을 만한 특별한 사정을 찾기 어렵다.

따라서, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 제1심판결은 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하되, 제1심판결 주문 제1항 중 “C”는 “E”의 오기임이 명백하므로 이를 경정하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김용태, 판사 이은희, 판사 이국현