

울 산 지 방 법 원

제 1 - 2 민 사 부

판 결

사 건 2019나13285(본소) 임차권 존재 확인의 소
2019나13292(반소) 건물명도(인도)

원고(반소피고), 항소인

A

소송대리인 변호사 이상운

피고(반소원고), 피항소인

울산광역시 남구도시관리공단

소송대리인 법무법인 더정성

담당변호사 신강식

제 1 심 판 결 울산지방법원 2019. 6. 18. 선고 2018가단72743 판결

변 론 종 결 2020. 6. 4.

판 결 선 고 2020. 8. 20.

주 문

1. 원고(반소피고)의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 본소 및 반소를 합하여 원고(반소피고)가 부담한다.

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

본소 : 별지1 목록 기재 부동산 및 동산에 관하여 원고(반소피고, 이하 '원고'라고 한다)와 피고(반소원고, 이하 '피고'라고 한다) 사이에 피고를 임대인, 원고를 임차인, 차임 월 1,534,500원, 임대차기간 2018. 11. 24.부터 2021. 11. 23.까지로 한 임차권이 존재함을 확인한다.

반소 : 원고는 피고에게 별지2 목록 기재 건물을 인도하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 별지1 목록 기재 부동산 및 동산에 관하여 원고와 피고 사이에 본소 청구취지 기재 임차권이 존재함을 확인한다. 피고의 반소청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는 원고가 이 법원에서 한 새로운 주장에 대한 판단을 다음과 같이 추가하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가주장에 대한 판단

가. 원고 주장의 요지

설령 이 사건 사용·수익허가계약이 사경제 주체간의 법률행위가 아니라고 하더라도, 피고는 아래와 같은 이유로 원고에게 본소 청구취지 기재 임대차 기간 동안 추가로 이 사건 건물 및 동산의 사용·수익을 허가하여야 한다.

(1) 피고는 원고와 같이 C마을 내에서 공유재산 사용·수익 허가를 받은 다른 사업자들에게 해당 공유재산에 대하여 5년 동안 사용을 허가하거나 3년 동안 사용을 허가한 후 2년 동안 추가로 사용을 허가하였으므로, 다른 사업자들의 형평상 원고에게도 동일한 허가기간인 5년이 적용되어야 한다.

(2) 원고는 이 사건 건물 및 동산에 대한 사용·수익허가기간 만료일 3일 전까지 아무런 통보가 없어 사용·수익허가기간 연장에 대한 기대권을 가지게 되었으므로, 피고가 일방적으로 사용·수익허가기간 연장을 거부하는 것은 부당하다.

나. 판단

(1) 형평에 의한 허가기간 연장 여부

살피건대, 피고가 C마을 내 다른 공유재산 수허가자들에게 5년의 사용수익을 허가하거나 그 기간을 연장하였음을 인정할 증거가 없고, 설령 피고가 다른 수허가자들의 공유재산 사용기간을 5년으로 허가하였다고 하더라도 그 기간이 원고에게 그대로 적용되어야 한다고 볼 아무런 근거가 없을 뿐만 아니라 피고가 C마을 내 해당 공유재산의 용도, 그 사용·수익허가의 경위 등과 무관하게 일률적으로 그 사용기간을 5년으로 허가하거나 5년이 될 때까지 연장을 허가해야 하는 것도 아니므로, 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

(2) 기대권의 인정 여부

을 제6호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 이 사건 사용·수익 허가계약이 만료되기 약 1개월 전인 2018. 10. 25. 원고에게 위 사용·수익허가기간의 만료 등을 통보하였고, 원고가 그 무렵 위 통보를 수령한 사실을 인정할 수 있으므로, 위 통보 지연을 전제로 하는 원고의 이 부분 주장은 나아가 살필 필요 없이 이유 없

다.

3. 결론

그렇다면, 제1심판결은 정당하므로 원고의 항소를 기각한다.

재판장	판사	안복열
-----	----	-----

판사	김현진
----	-----

판사	신형철
----	-----

별지1

목 록

- | | | |
|----------|-------------|----------------------|
| 1. 울산 남구 | <div></div> | 지상 62.82㎡ 건물(기념품판매소) |
| 2. 울산 남구 | | 지상 자동판매기 2대 |

목 록

1. [1동의 건물의 표시]

울산광역시 남구 동호

[도로명주소] 울산광역시 남구

철근콘크리트구조 스라브지붕 단층 문화및집회시설 및 제1종근린생활시설

1층 60.3㎡(매표소)

2층 35.2㎡(소매점)

[전유부분의 건물의 표시]

1층 60.3㎡(매표소)

2층 35.2㎡(소매점) 끝.