

의정부지방법원 2018. 8. 23 선고 2017나214467 판결 [임차권 존재 확인 등]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

피고, 항소인 B

변론 종결 2018. 7. 5.

판결 선고 2018. 8. 23.

제 1 심 판결 의정부지방법원 2017. 11. 29. 선고 2017가단2373 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 이 사건 소를 각하한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

원고와 피고 사이에 경기 연천군 E 잡종지 2,568㎡(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 원고를 임차인, 피고를 임대인, 임대차보증금은 5,000만 원, 임대차기간은 2014. 1. 1.부터 2019. 12. 31.까지로 하는 임대차계약에 기한 임차권이 존재함을 확인한다.

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 제1심 판결의 해당 부분 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 본안전 항변에 대한 판단

피고는, 원고가 이 사건 임대차계약에 따라 이 사건 부동산을 임차하여 사용하던 중에 피고로부터 이 사건 부동산의 소유권을 이전받음으로써 이 사건 임대차계약은 소멸하였으므로, 더 이상 이 사건 임대차계약에 기한 임차권의 확인을 구할 이익이 없어 이 사건 소는 부적법하다는 취지로 주장한다. 살피건대, 을 제4호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2017. 2. 20. 이 사건 부동산에 관하여 원고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐준 사실, 원고는 당심 제2회 변론기일에서 "원고가 이 사건 소송에서 주장하고 있는 것은 특히 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 2017. 2. 20. 전까지 이 사건 임대차계약에 기한 원고의 임차권이 인정되는지 여부이다. 이 사건 임대차계약은 원고가 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 2017. 2. 20. 전까지 존속한다고 봄이 타당하다"는 취지로 진술한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 원고와 피고는 2017. 2. 20. 이 지난 현재 이 사건 임대차계약에 기한 임차권이 소멸한 점에 대하여는 다툼이 없다 할 것인바(원고가 이를 다투고있다고 하더라도, 피고가 원고에게 이 사건 부동산의 소유권을 이전함으로써 이 사건 임대차계약은 묵시적으로 합의해지되었다고 봄이 상당하다), 이 사건 임대차계약에 기한 임차권이 현재 존재하는지 여부는 당사자 간에 다툼이 없어 그 확인을 구할 이익이 없다(대법원 1991. 2. 26. 선고 90다13857 판결 등 참조).

그러므로 원고는 이 사건 임대차계약에 기한 임차권이 2017. 2. 20.까지 존속하였는 지 여부, 즉 과거의 법률관계의 확인을 구하는 것으로 볼 수 있다.

그런데 확인의 소는 현재의 권리 또는 법률상 지위에 관한 위험이나 불안을 제거하기 위하여 허용되는 것이고, 과거의 법률관계의 경우에는 현재의 권리 또는 법률상 지위에 영향을 미치고 있고 현재의 권리 또는 법률상 지위에 대한 위험이나 불안을 제거하기 위하여 그 법률관계에 관한 확인판결을 받는 것이 유효·적절한 수단이라고 인정될 때에 한하여 확인의 이익이 있는 것이다(대법원 2010. 10. 14. 선고 2010다36407판결 등 참조).

이에 대하여 원고는, 이 사건 부동산은 이 사건 임대차계약의 계약기간 동안 원고가 영위하는 건설폐기물 중간처리업 사업장의 부지로 사용되어 왔는데, 만일 원고가 이 사건 임대차계약에 기한 임차권을 확인받지 못한다면, 원고는 이 사건 부동산의 소유권을 취득한 2017. 2. 20. 전까지는 사업장 부지의 권원을 확보하지 못한 상태로 사업을 운영한 것이 되어 행정청으로부터 영업정지처분을 받게 될 위험이 있으므로, 임차권의 확인을 구할 이익이 있다고 주장한다.

그러나 원고가 이미 이 사건 부동산의 소유권을 취득함으로써 사업장 부지의 권원을 확보한 이상, 과거에 사업장 부지 권원을 확보하지 못한 기간이 있었다는 사정만으로 영업정지처분의 대상이 된다고 볼만한 법적인 근거가 없으므로(건설폐기물의 재활용촉진에 관한 법률 제25조 제2항 제7호는 건설폐기물 처리업자가 같은 법 제21조 제3항, 같은 법 시행규칙 제12조 제5항 [별표 2]에 따른 사업장 부지 등에 관한 기준에 '미달하게 된' 경우에 영업정지를 명할 수 있도록 정하고 있는바, 처분시점 이전에 위 기준에 미달하였으나 처분시점 무렵에는 다시 위 기준을 충족하게 된 경우까지 영업정지의 대상이 된다고 해석할 수 없다), 원고의 위 주장은 이유 없다.

따라서 이 사건 소는 과거의 법률관계에 대한 확인을 구하는 것으로서 그 확인의 이익이 없으므로 부적법하다. 피고의 본안전 항변은 이유 있다.

3. 결 론

그렇다면 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 제1심 판결을 취소하고 이 사건 소를 각하한다.

재판장 판사 이효두, 판사 정우철, 판사 이준구