

서울중앙지방법원 2019. 10. 2 선고 2019나8916 판결 [임차권 확인의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2019. 10. 2 선고 2019나8916 판결

서울중앙지방법원 2019. 1. 24 선고 2016가단5292592 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 한밭(담당변호사 명을식)

피고, 피항소인C

소송대리인 변호사 곽성환

변론 종결2019. 9. 4.

판결 선고2019. 10. 2.

제1심판결서울중앙지방법원 2019. 1. 24. 선고 2016가단5292592 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 주위적으로, 원고와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 별지 임차권 내역 기재 임차권이 존재함을 확인한다. 피고는 원고에게 38,250,000원 및 이에 대하여 2017. 3. 6.자 청구취지 및 원인변경신청서 부분 송달 다음 날부터 제1심판결 선고일까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 예비적으로, 피고는 원고에게 114,000,000원 및 이에 대하여 2017. 3. 6.자 청구취지 및 원인변경신청서 부분 송달 다음 날부터 제1심판결 선고일까지 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는, 제1심판결을 아래와 같이 고치고, 원고가 당심에서 강조하거나 추가하는 주장에 관한 판단을 아래 제2항과 같이 추가하는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

- 제1심판결 제2면 제11행 '별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)'를 '이 사건 부동산'으로 고친다.
- 제1심판결 제2면 제15행 '2015. 7.경'을 '2014. 7.경'으로 고친다.
- 제1심판결 제3면 제4행 '전차인들에'를 '전차인들로부터'로 고친다.
- 제1심판결 제3면 제15행 '부당이득반환 청구로써'를 '부당이득반환 청구로서'로 고친다.
- 제1심판결 제4면 제16행 '이름 옆의'를 '이름 옆에'로 고친다.
- 제1심판결 제5면 제15행 '2015. 1. 5.과'를 '2015. 1. 5.'로 고친다.
- 제1심판결 제6면 제8행 '갑 제3, 4, 16, 17호증(각 가지번호 포함)의 기재'를 '갑 제3, 4, 16, 17호증(각 가지번호 포함)의 각 기재'로 고친다.

3. 추가판단

가. 원고 주장의 요지

원고는, 피고와 사이에 체결된 이 사건 임대차1)와 관련하여 피고가 F에게 임대차계약 체결 권한을 주었거나 설령 F에게 임대차계약을 체결할 대리권이 없었다고 하더라도 원고는 F이 임대차계약을 체결할 권한이 있는 것으로 믿을 만한 정당한 이유가 있었으며, 적어도 피고가 무효인 임대차계약을 추인하였다는 취지로 주장한다.

나. 판단

1) 제1심에서 인정된 사실 및 앞서 본 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 보태어 보면 원고가 제출한 증거들만으로는 원고의 위와 같은 주장을 인정하기 부족하고 달리 충분한 증거가 없다.

- ① 원고가 주장하는 이 사건 임대차계약 체결 당시인 2014. 7.경은 피고가 이 사건 부동산의 임차인인 K과 전차인인 D, E을 상대로 제기한 명도소송(서울중앙지방법원 2014가단38416호)이 종료되지 않은 상태에 있었고, 위 소송의 항소심(서울중앙지방법원 2014나61615호)에서 조정이 성립되어 피고가 K으로부터 이 사건 부동산을 명도받은 날은 2015. 12. 31.이다. 따라서 2014. 7.경에는 피고가 누구와 정당한 임대차계약을 체결할 수 있는 상황으로 보이지 않는다.
- ② 원고는 2015.경까지 F과 동거를 한 사이인데, F은 2014. 1. 3. 원고로부터 지급받은 5,700만 원의 일부는 동생 L에게 송금하고, 일부는 원고와 함께 소비한 채무를 변제하였다고 진술하고 있으며, 원고가 2014. 7. 10. G 명의의 새마을금고 계좌에 입금한 5,700만 원은 피고가 F에게 대여한 6,000만 원으로 상계되어 소멸되었다고 진술하고 있는데, 실제로 피고는 2014. 7. 18. 이 사건 예금계좌에 4,400만 원과 2014. 9. 3. 1,600만 원 등 합계 6,000만 원을 송금한 사실이 있다. 한편 원고는 F으로부터 이 사건 예금계좌에 입금된 돈을 임의로 사용하였다는 이유로 횡령혐의로 고소(서울북부지방법검찰청 2015형제67158호)2)를 당하거나 보관금반환 청구의 소(서울북부지방법원 2016가단111215호)3)를 제기당하기도 하였다. 이러한 사정에 비추어 보면 원고가 피고에게 보증금으로 지급하였다고 주장하는 1억 1,400만 원이 임차보증금으로 지급되었다고 단정하기도 어렵다.
- ③ 또한 F은 G에게 5,700만 원을 송금한 후 원고의 요구에 의하여 피고의 허락도 받지 않은 채 임대차계약서를 작성하여 보관하던 중 피고가 임대차계약서를 찢어버린 적이 있다는 취지로

진술하고 있는데, 이러한 진술에 비추어 보면 피고가 이 사건 임대차계약을 추인하였다고 보기도 어렵다.

4. 결론

원고의 피고에 대한 주위적 및 예비적 청구는 모두 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각한다.

재판장판사정철민

판사마은혁

판사강화석

별지

- 1) 원고는 항소이유서에서 전대차계약이라는 표현을 사용하고 있으나, 원고가 피고와 체결하였다고 주장하는 계약은 임대차계약이므로 이를 전제로 하여 판단한다.
- 2) 원고가 무혐의처분을 받았다.
- 3) 위 소송에서 F이 패소하였다.