

서울중앙지방법원 2023. 6. 9 선고 2022나44615 판결 [임차권존재확인소]

전 문

원고, 피항소인 A
소송대리인 법무법인 정곡
담당변호사 김민섭

피고, 항소인 B
소송대리인 변호사 고승현
변 론 종 결 2023. 4. 28.
판 결 선 고 2023. 6. 9.
제1 심판결 서울중앙지방법원 2022. 5. 12. 선고 2021가단5289538 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 이 사건 소를 각하한다.
3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

[청구취지]

피고는 원고에게 서울 서초구 C 지상 2층 126.6㎡ 건물에 관하여 피고와 2021. 8. 24. 체결한 임대차계약에 따라 임대차기간 12개월, 임차보증금 20,000,000원, 차임 월 3,000,000원으로 정한

임차권이 있음을 확인한다.

[항소취지]

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 확인의 이익에 관한 판단

피고는 이 사건 소가 확인의 이익이 없어 부적법하다는 취지로 항변하므로, 이에 관하여 살펴본다.

가. 관련 법리

일반적으로 과거의 법률관계는 확인의 소의 대상이 될 수 없지만, 그것이 이해관계인들 사이에 현재적 또는 잠재적 분쟁의 전제가 되어 과거의 법률관계 자체의 확인을 구하는 것이 관련된 분쟁을 일거에 해결하는 유효·적절한 수단이 될 수 있는 경우에는 예외적으로 확인의 이익이 인정된다(대법원 2020. 8. 20. 선고 2018다249148 판결 참조).

나. 판단

1) 인정사실

① 원고는 2021. 8. 24. 피고로부터 피고 소유의 서울 서초구 C 지상 건물 중 2층(면적 126.6㎡, 이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 2021. 9. 30.부터 2022. 9. 30.까지 임대차보증금 20,000,000원, 월차임 3,000,000원에 임차하는 임대차계약을 체결하였다(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다).

② 원고는 2022. 6. 27. 피고가 이 사건 임대차계약에서 정한 임대인의 의무를 이행하지 아니하였다고 주장하며, 피고에 대하여 채무불이행에 따른 손해배상청구 소를 제기하였다(서울중앙지방법원 2022가소1748630). 위 사건 제1심법원은 2023. 5. 24. 원고

청구를 기각하는 판결을 선고하였다.

③ 피고는 2022. 12. 5. 원고에 대하여 이 사건 임대차계약 종료를 원인으로 이 사건 부동산의 인도를 구하는 소를 제기하였다(같은 법원 2022가단37241).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 을 제7호증의 각 기재, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지2) 구체적인 판단 앞서 든 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 변론종결일 현재 기간의 만료로 종료되었다. 이 사건 임대차계약에 관한 법률관계는 과거의 법률관계이므로 확인의 소의 대상이 될 수 없다. 또한, 원고가 이 사건에서 승소하더라도 원고와 피고 사이의 현존하는 분쟁은 위 각 관련 소송(서울중앙지방법원 2022가소1748630, 같은 법원 2022가단37241)에서 해결하여야 한다. 따라서 이 사건 소가 원고와 피고 사이의 분쟁을 일거에 해결하는 유효·적절한 수단이 될 수도 없으므로, 확인의 이익이 없다.

2. 결론

그렇다면, 이 사건 소는 부적법하므로 이를 각하하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 피고의 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고 이 사건 소를 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 마성영, 판사 전지은, 판사 주철현