

광주지방법원 순천지원 2016. 12. 16 선고 2016가단74887 판결 [임차권확인]

전 문

원고A

피고주식회사 B

변론 종결2016. 11. 25.

판결 선고2016. 12. 16.

주 문

1. 이 사건 소를 각하한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

여수시 C 소재 지상 4층 건물 중 3층 전체(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관한 원고와 피고 사이의 2013. 10. 2.자 임대차계약에 기한 임차권이 원고에게 있음을 확인한다.

이 유

직권으로 이 사건 소의 적법 여부에 관하여 본다.

살피건대, 확인의 소에서는 권리보호요건으로서 확인의 이익이 있어야 하고, 확인의 이익은 그 대상인

법률관계에 관하여 당사자 사이에 다툼이 있고 그로 인하여 원고의 권리 또는 법률상의 지위에 불안·위험이 있을 때 확인판결을 받는 것이 그 불안·위험을 제거하는 가장 유효·적절한 수단인 경우에 인정된다(대법원 2014. 12. 11. 선고 2014다218511 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재에 의하면, 피고가 2013. 10. 2. 원고와 이 사건 건물에 관하여 보증금 60,000,000원, 월차임 200,000원, 기간 2015. 10. 2.까지로 각 정하여 임대하는 내용의 임대차계약을 체결하였고, 2013. 10. 7. 원고에게 이 사건 건물에 관하여 전세권설정등기를 마쳐 주었으며, 2016. 4. 15.에는 원고에게 '피고가 이 사건 건물을 원고에게 임대한 사실이 있다'는 취지의 확인서까지 작성하여 준 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 건물에 관한 원고의 임차인으로서의 지위에 대하여 원고와 피고 사이에 다툼이 없는 것으로 보이고, 설령 원고의 주장대로 원고와 다른 종파 교인들 간의 임차권에 대한 다툼으로 피고가 이 사건 건물의 출입문을 차단시켜 놓았다고 하더라도, 원고는 이 사건 건물에 관한 임차인의 지위에 기하여 피고를 상대로 출입문의 원상회복을 요구하거나 그에 따른 손해배상청구를 하는 등의 방법으로 원고의 임차권을 유효·적절하게 행사할 수 있으므로, 이 사건 건물에 관한 임차권의 확인을 구하는 원고의 이 사건 청구는 확인의 이익이 없다.

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 부적법하므로 이를 각하하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사김진환