

대 법 원

제 1 부

판 결

사 건 2005다74320 건물명도
원고, 피상고인 원고
피고, 상고인 피고
원 심 판 결 서울중앙지방법원 2005. 11. 25. 선고 2005나10455 판결
판 결 선 고 2006. 3. 23.

주 문

상고를 기각한다.

상고비용은 피고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

상가건물임대차보호법 제10조 제2항은 ‘임차인의 계약갱신요구권은 최초의 임대차 기간을 포함한 전체 임대차 기간이 5년을 초과하지 않는 범위 내에서만 행사할 수 있다’라고 규정하고 있는바, 위 법률규정의 문언 및 임차인의 계약갱신요구권을 전체 임대차 기간 5년의 범위 내에서 인정하게 된 입법취지에 비추어 볼 때 ‘최초의 임대차 기

간'이라 함은 위 법 시행 이후에 체결된 임대차계약에 있거나 위 법 시행 이전에 체결되었다가 위 법 시행 이후에 갱신된 임대차계약에 있어서 모두 당해 상가건물에 관하여 최초로 체결된 임대차계약의 기간을 의미한다고 할 것이다.

원심이, 위 법 시행 이후 갱신된 임대차계약에 관하여는 갱신일로부터 5년간 임차인의 계약갱신요구권이 인정되고, 이 사건 부동산에 관한 임대차계약은 위 기간 내에 행해진 계약갱신요구권의 행사에 의하여 적법하게 갱신되었다는 피고의 주장에 대하여, 피고가 이 사건 부동산을 1993.경 최초로 임차하여 계속 점유, 사용하여 오고 있으므로 위 최초 임차일로부터 5년이 이미 경과한 시점에서 피고는 더 이상 원고에게 계약갱신을 요구할 수 없다고 판단한 것은 위 법리에 따른 것으로서 정당하고, 거기에 상고이유에서 주장하는 바와 같은 판단유탈이나 상가건물임대차보호법 제10조 제2항에 관한 법리오해 등의 위법이 있다고 할 수 없다.

그러므로 상고를 기각하고 상고비용은 패소자인 피고가 부담하기로 관여 대법관의 의견이 일치되어 주문과 같이 판결한다.

재판장 대법관 양승태 _____

주 심 대법관 강신욱 _____

대법관 고헌철 _____

대법관 김지형 _____