



판결로 확인하는 사건의 결과

계속 영업하겠다는 문자 한 통, 계약을 지킬 근거가 되었습니다.

임대인 항소 기각

명도 방어 유지

갱신 의사표시와 대수선 사유를 구분한 판단



서울 서 부 지 방 법 원

제 2 - 3 민 사 부

판 결

사 건
원고, 항소인

건물인도

피고, 피항소인

법무법인 해율

제 1 심 판 결

변 론 종 결 2023. 3. 3.

판 결 선 고 2023. 5. 26.

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.



01 의뢰인이 마주한 문제

상가에서 영업하던 의뢰인은 건물주의 인도 청구에 대응해 1심에서 유리한 판결을 받았습니다. 건물주는 계약을 유지하겠다는 의뢰인의 문자가 유효한 갱신 요구가 아니라고 주장하며 항소했습니다.

건물 공사를 위해 공간을 비워야 한다는 주장도 이어졌습니다. 의뢰인에게는 계속 영업하려는 의사가 법적으로 어떻게 해석되는지가 중요한 문제였습니다.

02 결과를 가른 쟁점

법원은 문자 일부를 떼어 보기보다 앞뒤 대화와 표현을 함께 살폈습니다. 의뢰인은 우선 계약을 유지하겠다고 했고, 추후 협의 시점을 제시했을 뿐 계약 종료에 동의한 것으로 보기 어려웠습니다.

건물의 대수선 계획도 실제로 전체 또는 대부분의 철거가 필요한지 확인했습니다. 공사 계획이 있다는 사정만으로 갱신을 거절할 수 있는 것은 아니라는 판단이 내려졌습니다.

갱신 의사표시와 대수선 사유를 구분한 판단

집과 가게에 걸린 문제, 당신의 권리를 지켜야 합니다.

계약 유지 문자를 문제 삼으며 퇴거를 요구한 건물주. 해율은 항소를 막고 명도 방어 결과를 지켰습니다.

- 계약을 유지하겠다는 문자를 보냈는데 나가라고 한다면?
- 건물주가 리모델링을 이유로 갱신을 거절한다면?
- 추후 협의하자는 말을 계약 종료 동의로 해석한다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해율과 함께한 소송

법무법인 해율은 임차인인 의뢰인을 대리하여 항소심에 대응했습니다. 문자에 담긴 계약 유지 의사와 건물주가 제시한 공사 사유의 의미가 재판에서 구체적으로 검토되었습니다.

법원은 임대차를 종료하기로 합의했다는 상대방 주장을 받아들이지 않았습니다. 일상적인 말로 작성한 메시지라도 계약관계에서는 중요한 증거가 될 수 있음을 보여주는 사건입니다.

04 판결 결과와 의미

항소심은 임대인의 항소를 기각하고 비용도 임대인에게 부담시켰습니다. 건물인도 청구를 막은 1심 결과가 유지된 것입니다.

모든 공사 사유나 갱신 요구가 같은 결론에 이르는 것은 아니며, 실제 문구와 공사 범위가 중요했습니다. 점포를 지켜야 하는 임차인이 상대방의 퇴거 요구에 대응하여 갱신 의사표시와 거절 사유를 함께 판단받은 사례입니다.

계약 유지 문자를 문제 삼으며 퇴거를 요구한 건물주. 해율은 항소를 막고 명도 방어 결과를 지켰습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해율은 이미 해낸 결과로 답합니다.

계약 유지 문자를 문제 삼으며 퇴거를 요구한 건물주. 해율은 항소를 막고 명도 방어 결과를 지켰습니다.

- 명도소송에서 이겼지만 임대인이 항소했다면?
- 계속 영업하려는 의사를 어떻게 입증할지 고민된다면?
- 철거와 단순 대수선의 차이가 쟁점이라면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.