

[상가권리금쟁점] 임대인의 임차인에 대한 권리금회수방해 금지기간 - 구법 임대차종료 직전

3개월 한정: 대구고등법원 2017. 11. 15. 선고 2017 나 21917 판결



“해당 임대차계약에 관하여 **상가건물 임대차보호법 제 10 조의 4 제 1 항의 권리금 회수 방해금지 규정**이 적용된다고 하더라도, 위 규정은 **‘임대차기간이 끝나기 3 개월 전부터 임대차 종료 시까지’의 기간에 한정**하여 임차인에게는 권리금 회수기회를 보호하고 임대인에게는 임차인의 권리금 회수를 방해하여서는 아니된다는 의무를 지우고 있으므로, 위 방해금지의무 부담기간 동안 임대인이 권리금 회수 방해행위를 하여 임차인에게 손해를 발생하게 한 것이 인정된다면, 임차인은 상가임대차법 제 10 조의 4 제 3항에 따라 임대인에게 손해배상을 청구할 수는 있을지언정, 방해금지의무를 부담하는 기간이 만료된 마당에 계속해서 임대인에게 그 방해금지를 청구할 수는 없다.”

개정 현행법: 상임법 제 10 조의 4 권리금 회수기회 보호 등 - “임대차기간이 끝나기

6개월 전부터”로 기간 연장함

상가임대차보호법, 독점권, 권리금, 계약분쟁, 손해배상, 영업금지, 민사소송

T. 02-591-0657 E. kkh@kasanlaw.com H. www.kasanlaw.com