

계약갱신요구권과 임대인 실거주 의사의 요건



코스콤, 발달장애 청소년 휴게공간 조성지원

코스콤이 발달장애 청소년을 위한 휴게 공간 조성 지원에 나섰다. 코스콤은 서울 영등포구 시립문래청소년센터에서 열린 '발달장애 청소년을 위한 휴게 공간' 개소식에 참석해 기부금 전달식을 함께 진행했다고 30일 밝혔다. /코스콤



이랜드건설, '제2회 준법안전경영 선포식' 열어

이랜드건설이 지난 28일 천안시 서북구 성정동 소재 공공 지원 민간임대주택 신축공사 현장에서 '제2회 준법안전경영 선포식'을 개최했다고 30일 밝혔다. 이번 선포식은 산업 재해 감축 및 준법안전문화 혁신을 위한 목표를 공유하고, 앞으로의 경영방침을 전파하기 위한 목적으로 마련됐다. /이랜드건설



CJ CGV-온기, 명동서 '오픈 파트너스 데이'

CJ CGV는 사단법인 온기와 함께 지난 28일 CGV명동역 씨네라이브러리에서 '오픈 파트너스 데이'를 개최했다고 30일 밝혔다. 이번 '오픈 파트너스 데이' 행사에서는 양사가 지난 3년간 협력해온 사례를 통해 기업과 비영리조직이 함께 만든 '컬렉티브 임팩트'와 화폐가치화에 대한 연구 결과를 공유하는 시간으로 진행됐다. /CJ CGV



대우건설-동아오츠카, 폭염 안전 공동 캠페인

대우건설은 동아오츠카와 함께 지난 26일 라체르보 푸르지오 씨앗 현장에서 폭염 안전 공동 캠페인을 개최했다고 30일 밝혔다. 이번 캠페인은 올해 들어서 시행된 첫 번째 공동 캠페인으로 대우건설은 올해 전국 현장을 대상으로 총 6회의 캠페인을 준비하고 있다. 이번 캠페인은 폭염기간 근로자 경각심 강화, 근로자 건강 보호 및 현장 안전을 목적으로 진행되었다. /대우건설



건국대 동물병원, 'KU 동물즐기세포 치료센터' 개원

건국대학교 동물병원(원장 윤현영 교수)이 28일 첨단 재생 의료 연구를 통한 난치성 환자 치료를 위해 'KU 동물즐기세포 치료센터'를 개원했다. 30일 건국대에 따르면, 동물병원은 '치료가 어려운 환자들을 위한 최선의 치료'를 목표로 이번 즐기세포 치료 센터를 개설했다. /건국대



김지혜 변호사의 '순에 잡히는 법'

2020. 7. 31. 법률 제17470호로 개정된 주택임대차보호법에 임대인의 계약갱신요구권이 신설됐다. 즉, 임대인이 임대차기간이 끝나기 6개월 전부터 2개월 전까지의 기간에 임차인에게 갱신거절의 통지를 하더라도 임대인이 임대차기간이 끝나기 2개월전에 계약갱신을 요구할 경우 1회에 한해 임대인은 정당한 사유 없이 이를 거절하지 못한다(주택임대차보호법 제6조의3 제1항).

단, 다음 9가지 경우 임대인은 계약갱신을 요구할 수 없다. ▲임차인이 2기의 차임약에 해당하는 금액에 이르도록 차임을 연체한 사실이 있는 경우(1호) ▲임차인이 거짓이나 그 밖의 부정한 방법으로 임차한 경우(2호) ▲서로 합의해 임대인이 임차인에게 상당한 보상을 제공한 경우(3호) ▲임차인이 임대인의 동의

없이 목적 주택의 전부 또는 일부를 전대한 경우(4호) ▲임차인이 임차한 주택의 전부 또는 일부를 고이나 중대한 과실로 파손한 경우(5호) ▲임차한 주택의 전부 또는 일부가 멸실돼 임대차의 목적을 달성하지 못할 경우(6호) ▲임대인이 임대차계약 체결 당시 공사시기 및 소요기간 등을 포함한 철거 또는 재건축 계획을 임차인에게 구체적으로 고지하고 그 계획에 따르는 경우이거나 건물 이 노후·훼손 또는 일부 멸실되는 등 안전사고의 우려가 있는 경우로서 목적 주택의 전부 또는 대부분을 철거하거나 재건축하기 위해 목적 주택의 점유를 회복할 필요가 있는 경우(7호) ▲임대인(임대인의 직계존속·직계비속을 포함한다. 이하 같다)이 목적 주택에 실제 거주하려는 경우(8호) ▲그 밖에 임차인이 임차인으로서의 의무를 현저히 위반하거나 임대차를 계속하기 어려운 중대한 사유가 있는 경우(9호)이다.

이러한 주택임대차보호법 규정의 취지는 임차인의 주거생활 안정을

위해 임차인에게 계약갱신요구권을 보장하는 동시에 임대인의 재산권을 보호하고 재산권에 대한 과도한 제한을 방지하기 위해서다. 임대인에게 정당한 사유가 있는 경우 계약갱신을 거절할 수 있도록 함으로써 임차인과 임대인의 이익 사이에 적절한 조화를 도모하고자 함에 있다.

임대인이 임차인의 계약갱신요구권을 거절하기 위해서 거절사유가 있다는 점을 임대인이 증명해야 한다. 특히 계약갱신요구를 거절할 수 있는 사유 중 하나인 '임대인이 목적 주택에 실제 거주하려는 경우', 이를 사유로 계약갱신 요구를 거절했는데 그 이후 사정변경으로 인해 생각이 바뀌어 결국은 임대인이 목적 주택에 실제 거주하지 않게 되었다면 어떻게 될까? 이 경우 양 당사자 사이에 계약갱신 거절 당시 임대인에게 실제 거주하려는 의사가 있었는지에 관한 다툼이 있을 수 있다. 따라서 이를 판단하는 요건 및 판단 기준이 문제가 될 수 있다.

대법원은 "실제 거주하려는 의

사의 존재는 임대인이 단순히 그러한 의사를 표명했다는 사정이 있다고 하여 곧바로 인정될 수는 없다. 단 임대인의 내심에 있는 장래에 대한 계획이라는 위 거절사유의 특성을 고려할 때 임대인의 의사가 가공된 것이 아니라 진정하다는 것을 통상적으로 수긍할 수 있을 정도의 사정이 인정된다면 그러한 의사의 존재를 추인할 수 있을 것이라고 판단한다. 이는 임대인의 주거 상황, 임대인이나 그의 가족의 직장이나 학교 등 사회적 환경, 임대인이 실제 거주하려는 의사를 가지게 된 경위, 임대차계약 갱신요구 거절 전후 임대인의 사정, 임대인의 실제 거주 의사와 배치·모순되는 언동의 유무, 이러한 언동으로 계약갱신에 대해 형성된 임차인의 정당한 신뢰가 훼손될 여지가 있는지 여부, 임대인이 기존 주거지에서 목적 주택으로 이사하기 위한 준비의 유무 및 내용 등 여러 사정을 종합하여 판단해야 한다"고 했다(대법원 2023. 12. 7. 선고 2022다279795 판결). /법무법인 바른

파츠파츠, '애플·태평양 스티비상' 수상

제조산업 혁신우수상 '금상'

제로웨이스트(Zero Waste) 패션 디자이너 브랜드 '파츠파츠'가 패션 산업의 순환 경제에 앞장서고 있다. 30일 '파츠파츠'에 따르면 지난 5월 24일 필리핀에서 진행된 '2024 아시아·태평양 스티비상(2024 Asia-Pacific Stevie Awards)' 시상식에서 제조산업 혁신우수상 카테고리에서 금상을 수상했다.

파츠파츠는 지속가능한 패션을 위해 옷을 부품처럼 조립하고 완벽한 제조 기술과 단일 품목 재료를 사용해 의류를 조립하는 방식을 사용한다. 이를 통해 폐기물을 줄여 순환 경제에 기여하며 제조업을 변화시

키고 있다.

또한 회사는 지속가능한 패션산업에서 혁신의 등대 역할을 하며 운영 성과와 폐기물 제로 이니셔티브에서 괄목할 만한 성공을 거두고 있다. 아울러 제로웨이스트 워크샵 등 국제적으로 인정받는 교육 활동을 통해 지속가능한 패션에 대한 영향력과 선구적인 역할을 수행하고 있다.

심사위원들은 파츠파츠가 고객을 위한 혁신적인 제품 및 솔루션 제공으로 평균 이상의 점수를 받았으며, 고객의 요구 사항을 고려하여 서비스와 솔루션을 구현했다고 높이 평가했다. 전반적으로 고객 중심적이고 고객을 도울 준비가 된 좋은 조직이라고 심사했다. /차현정 기자 hyeon@

삼성전자, '갤럭시 언팩' 글로벌 옥외광고

美, 英, 中 등 랜드마크서 진행

삼성전자가 오는 7월 10일 프랑스 파리에서 열리는 '갤럭시 언팩 2024 (Galaxy Unpacked 2024: Galaxy AI is Here)'을 앞두고 전세계 주요 랜드마크에서 새로운 갤럭시 알리기에 나섰다.

삼성전자는 대한민국 서울 코엑스, 미국 뉴욕 타임스퀘어, 영국 런던 피카딜리 광장, 중국 청두 타이쿠리 등에서 '갤럭시 언팩 2024' 디지털 옥외광고를 시작했다고 30일 밝혔다.

디지털 영상에는 갤럭시 언팩과 폴더블을 연상시키는 도형이 나타나고, 이후 도형이 회전하면서 나타나는 그림자가 파리의 상징인 '에펠탑'과 '갤럭시 AI'를 상징하는 별모



지난 26일(현지시간) 미국 뉴욕 타임스퀘어의 '갤럭시 언팩 2024' 디지털 옥외광고. /삼성전

양 등으로 순차 변환된다.

프랑스 파리 언팩에서 소개될 새로운 갤럭시에 대한 예고를 하는 해당 영상은 '갤럭시 AI'와 신규 제품들에 대한 기대감을 나타내며, 소비자들의 이목을 사로잡고 있다. /구남영 기자



황선우(수영), 박해정(역도), 강경민(핸드볼), 윤지수(펜싱), 송세라(펜싱), 구본길(펜싱), 오상욱(펜싱, 왼쪽부터) 등 팀 SK 선수들이 지난 29일 서울 중구 SK T-타워에서 열린 '팀 SK 출정식'에서 단체 인터뷰를 하고 있다. /SK텔레콤

SKT, 파리올림픽 출전선수 후원

을지로서 '팀 SK 출정식' 행사 펜싱, 핸드볼, 역도, 수영 선수 참가

SK텔레콤은 아마추어 선수들의 역량을 겨루는 올림픽 무대를 맞이해 '팀(Team) SK 출정식' 행사를 29일 서울 을지로에 위치한 SK T-타워 수퍼스홀에서 개최했다고 30일 밝혔다.

SKT는 2022년 아마추어 국가대표 및 스포츠 꿈나무 지원 사업을 시작으로 국내 스포츠 균형발전과 스포츠 ESG(환경·사회·지배구조) 실천에 앞장서고 있다.

이번 행사에는 오상욱, 구본길, 송세라, 윤지수(이상 펜싱), 강경민(핸드볼), 박해정(역도), 황선우(수영) 등 총 7명의 선수들이 참석했다. /구남영 기자 koogija_tea@

펜싱의 구본길, 오상욱 선수는 "누어펜저스는 이전 어펜저스에 대한 관심을 더해 시너지 효과를 낼 수 있을 것"이라며 "이전과 플레이 스타일도 다르고, 또 패기도 더해졌으니 많은 기대를 해주신다면 이에 부응하겠다"는 각오를 전했다.

인터뷰 종료 후에는 팬들의 응원 열기와 에너지를 한 곳에 모아 디지털 성화를 채화하는 'T-성화 채화 포토콜 세리머니'를 진행했다.

이어서 파리에서의 선전을 응원하기 위해 SKT의 자체 생성형 AI(인공지능) 기술(A.X Diffusion)이 일부 접목된 팀 코리아(Team Korea) 응원 영상을 상영하며 출정식 행사가 마무리됐다.

인사

- ◆기획재정부 ○과장급 △자유무역협정 관세이행과장 이종수
- ◆국무조정실·국무총리비서실 ○과장급 전보 △국정과제지원과장 이훈범
- ◆소방청 ○소방총감 △소방청장 허석곤

부음

- ▲홍복록씨 별세, 김정권(회사원)·김남

- 권(연합뉴스 국제뉴스2부장)·김명준(MBN 앵커)·김하나(강사)씨 모친상, 이지연(주부)·김소영(주부)씨 시모상, 김의권(회사원)씨 장모상 = 29일 오후 9시 20분, 서울 아산병원 장례식장 31호실, 발인 7월 2일 오전 6시, 장지 분당 메모리얼파크 02-3010-2000
- ▲유승규씨 별세, 김대경(MBC 디지털뉴스편집팀 부장)씨 방부상 = 29일 오후 6시 30분, 신촌세브란스병원 장례식장 11호실, 발인 7월 2일 오전 9시 20분, 02-2227-7547