

대전지방법원 2024. 12. 12 선고 2023나225977, 2023나225984(병합) 판결
[손해배상(기) · 건물명도 등]

재판경과

대전지방법원 2024. 12. 12 선고 2023나225977, 2023나225984(병합) 판결
대전지방법원 2023. 11. 15 선고 2020가단103525 판결

전문

원고(반소피고), 항소인A

소송대리인 법무법인 수어

담당변호사 김기범, 김행재

피고(반소원고), 피항소인B

소송대리인 법무법인 청연

담당변호사 박연진, 이정근

변론 종결 2024. 11. 14.

판결 선고 2024. 12. 12.

제1심판결 대전지방법원 2023. 11. 15. 선고 2020가단103525 판결

주문

- 원고(반소피고)의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 원고(반소피고) 본소 청구취지 및 항소취지

가. 본소 청구취지

피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 123,289,278원 및 그중 39,576,578원에 대하여는 2019. 10. 19.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 83,712,700원에 대하여는 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 항소취지

제1심판결의 본소에 관한 부분 중 다음에서 추가로 지급을 명하는 원고 패소 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 82,601,761원 및 그중 18,889,061원에 대하여 2019. 10. 19.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 63,712,700원에 대하여 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고 반소 청구취지

원고는 피고로부터 4,927,607원을 지급받음과 동시에 피고에게 제1심판결 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.

이 유

1. 이 법원의 심판범위

제1심에서 원고는 피고에게 임대차보증금 반환을 구하고, 피고는 원고에게, 피고로부터 ① 원고의 2020. 1.부터 같은 해 3. 23.까지의 미지급 임대료, 관리비 및 전기요금과, ② 그 다음날부터 2020.

10. 10.까지 원고가 법률상 원인 없이 제1심판결 별지 목록 기재 부동산을 사용, 수익하면서 얻은 위 부동산에 대한 부당이득금 상당액을 공제한 나머지 임대차보증금을 지급받음과 동시에 피고에게 위 부동산을 인도할 것을 청구하였다. 이에 대하여 제1심법원은 피고의 위 각 공제주장을 배척하면서, 원고에게 피고로부터 위 부동산에 관한 임대차계약의 보증금을 지급받음과 동시에 위 부동산을 인도할 것을 명하였다. 그런데 원고와 피고 모두 이 부분에 대하여 항소하지 아니하였으므로, 이 법원의 심판범위에서 제외되었다.

2. 인정 사실 및 당사자의 주장

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 아래와 같이 고치거나 추가하는 외에는 제1심판결 이유 해당 부분 기재와 같으므로, 별지를 포함하여 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다(다만 이 법원의 심판 범위에서 제외된 피고의 반소 청구에 해당하는 부분은 제외).

[고치거나 추가하는 부분]

- 제1심판결 제4쪽 제3행의 "피고가"를 "피고는"으로 고친다.
- 제1심판결 제4쪽 제6행의 "2020. 1. 1.부터 2021. 1. 31.까지"를 삭제한다.

3. 청구원인에 관한 판단

가. 하자보수책임의 발생 여부 및 범위

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 아래와 같이 고치거나 추가하는 외에는 제1심판결 이유 해당 부분(제5쪽 제1행부터 제6쪽 제10행까지) 기재와 같으므로, 별지를 포함하여 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

[고치거나 추가하는 부분]

- 제1심판결 제5쪽 제3행의 "(민법 제623조)를 "(민법 제623조)"로 고친다.
- 제1심판결 제5쪽 제10행 및 그 이하의 "감정인 G"을 "제1심 감정인 G(이하 '제1심 감정인'이라고만 한다)"으로 고친다.
- 제1심판결 별지 '하자보수내역표'를 이 판결의 별지 '하자보수내역표'로 교체한다.
- 제1심판결 제5쪽 제14행의 "20,687,517원(=18,806,834원×1.1)"을

"19,310,522원(=17,132,484원 + 2,178,038원)"으로 고치고, 그 이하의 "20,687,517원"을 "19,310,522원"으로 모두 고친다.

○ 제1심판결 제5쪽 하단 제1행 아래에 다음과 같은 내용을 추가한다.

『원고는 이 사건 하자로 인한 원고의 손해배상액에 하자보수비용에 대한 부가가치세 상당액이 포함되어야 한다고 주장한다. 그러나 다음과 같은 이유로 이는 받아들일 수 없다.

① 타인의 불법행위로 인하여 피해자 소유의 물건이 손괴되어 수리를 요하는 경우에 그 수리를 위해서 피해자가 수리에 소요되는 부가가치세까지 부담하여야 한다면 피해자는 그 부가가치세를 포함한 수리비만큼의 손해를 입었다고 하여 가해자에 대하여 그 배상을 청구할 수 있음이 원칙이다. 그러나 피해자가 부가가치세법상 납세의무자인 사업자로서 그 수리가 자기의 사업을 위하여 사용하였거나 사용할 목적으로 공급받은 용역에 해당하는 경우에는 위 부가가치세는 부가가치세법 제38조 제1항 제1호 소정의 매입세액에 해당하는 것이어서 피해자가 자기의 매출세액에서 공제하거나 환급받을 수 있으므로 위 부가가치세는 실질적으로는 피해자의 부담으로 돌아가지 않게 되고 따라서 이러한 경우에는 다른 특별한 사정이 없는 한 피해자가 가해자에게 위 부가가치세 상당의 손해배상을 청구할 수 없다(대법원 2021. 8. 12. 선고 2021다210195 판결 참조). 위와 같은 법리는 임대차계약의 당사자가 상대방에게 채무불이행을 원인으로 한 손해배상을 청구하는 경우에도 마찬가지로 적용될 수 있다.

② 갑 제7호증의 기재, 변론 전체의 취지에 의하면 원고는 부가가치세법상 납세의무자인 사업자라는 사실이 인정되므로, 원고는 하자보수 용역에서 발생하는 매입세액을 자기의 매출세액에서 공제하거나 환급받을 수 있다. 그렇다면, 앞서 본 법리에 비추어 볼 때, 위 하자보수 용역에 대한 부가가치세 상당액은 실질적으로는 원고의 부담으로 돌아가지 않게 된다고 할 것이다. 결국 위 손해배상액에 대한 부가가치세 상당액이 원고의 통상손해에 포함된다고 할 수 없다.』

○ 제1심판결 제6쪽 제1행 내지 제10행을 다음과 같이 고친다.

『따라서 피고는 원고에게 19,310,522원 및 이에 대하여 원고가 피고에게 그 이행을 청구한 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2020. 2. 22.부터 피고가 그 이행의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2024. 12. 12.까지는 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는

소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.』

나. 일실손해의 발생 여부 및 범위

1) 임대인의 방해행위로 임차인의 임대차 목적물에 대한 임차권에 기한 사용·수익이 사회통념상 불가능하게 됨으로써 임대인의 귀책사유에 의하여 임대인으로서의 의무가 이행불능되어 임대차계약이 종료되었다고 하는 경우에도, 임대인이나 제3자의 귀책사유로 그 임대차계약의 목적물이 멸실되어 임대인의 이행불능 등으로 임대차계약이 종료되는 경우와 마찬가지로, 임차인으로서의 임대인에 대하여 그 임대차보증금 반환청구권을 행사할 수 있고 그 이후의 차임 지급의무를 면하는 한편 다른 특별한 사정이 없는 한 그 임대차 목적물을 대신할 다른 목적물을 마련하기 위하여 합리적으로 필요한 기간 동안 그 목적물을 이용하여 영업을 계속하였더라면 얻을 수 있었던 이익, 즉 휴업손해를 그에 대한 증명이 가능한 한 통상의 손해로서 배상을 받을 수 있을 뿐이며(그 밖에 다른 대체 건물로 이전하는 데에 필요한 부동산중개료, 이사비용 등은 별론으로 한다.), 더 나아가 장래 그 목적물의 임대차기간 만료시까지 계속해서 그 목적물을 사용·수익할 수 없음으로 인한 일실수입 손해는 이를 별도의 손해로서 그 배상을 청구할 수 없다(대법원 2006. 1. 27. 선고 2005다16591, 16607 판결 참조).

2) 앞서 든 증거, 을 제5호증의 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, ① 원고가 2020. 1.경부터 임차점포를 사용, 수익하지 못한 사실, ② 피고가 2020. 3. 23. 원고에게 이 사건 임대차계약의 해지를 통보한 사실, ③ 피고가 2020. 10. 29. 임차점포를 포함한 전체 건물을 D에게 매도한 사실, ④ 이 사건 임대차계약이 2020. 12. 17. 기간 만료로 종료된 사실은 인정될 수 있다. 그러나 원고가 드는 갑 제7호증의 기재만으로는 원고가 이 사건 임대차계약이 종료된 2020. 12. 17.까지 계속해서 임차점포를 사용·수익할 수 없음으로 인한 일실손해가 피고의 채무불이행으로 인해 발생한 통상의 손해(민법 제393조 제1항)에 해당한다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 그 밖에 원고가 임차건물을 대신할 다른 목적물을 마련하기 위하여 합리적으로 필요한 기간 동안 임차건물을 이용하여 영업을 계속하였더라면 얻을 수 있었던 이익의 존재 및 범위를 인정할 수 있는 증거도 없다. 결국 이 부분 원고의 청구는 이유 없다.

다. 전기제품 및 기타제품 손해의 발생 여부 및 범위

살피건대, 원고가 임대점포에 설치한 전기제품 및 기타제품의 현황이 원고의 주장과 같다는 사실을 인정할 증거가 없다. 결국 이 부분 원고의 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하나, 원고만이 항소한 이 사건에서 불이익변경금지의 원칙상 항소인인 원고에게 불이익하게 제1심판결을 변경할 수는 없으므로 이를 그대로 유지하고, 원고의 항소만을 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사설승원

판사윤지숙

판사신일수

별지