

서울중앙지방법원 2024. 6. 7 선고 2023나64326(본소), 2023나64333(반소) 판결
[건물명도 · 손해배상(기)]

재판경과

서울중앙지방법원 2024. 6. 7 선고 2023나64326(본소), 2023나64333(반소) 판결
서울중앙지방법원 2023. 9. 21 선고 2022가단37203 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인

A

피고(반소원고), 항소인

주식회사 B

변론종결 2024. 5. 10.

판결선고 2024. 6. 7.

제1심판결 서울중앙지방법원 2023. 9. 21. 선고 2022가단37203(본소), 2023
가단11871(반소) 판결

주 문

1. 제1심판결의 본소에 대한 부분 중 피고(반소원고) 패소 부분을 취소하고, 그 부분에 해당하는

원고(반소피고)의 본소청구를 기각한다.

2. 이 법원에서 교환적으로 변경한 반소청구에 따라, 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 967,742원을 지급하라.

3. 소송 총비용은 원고(반소피고)가 부담한다.

4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

청구취지

본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 25,200,000원 및 2022. 11. 30.부터 별지 목록 기재 부동산의 인도 완료일까지 월 3,190,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고에게 967,742원을 지급하라(피고는 제1심에서 원고의 간판 손상 등으로 인한 손해배상으로 32,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하였다가 이 법원에 이르러 원고에게 지급한 임차보증금에서 미지급 차임 또는 차임 상당 부당이득을 공제한 나머지 967,742원의 반환을 구하는 것으로 반소청구취지를 교환적으로 변경하였다).

항소취지

제1심판결의 본소에 대한 부분 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각한다. 제1심 판결의 반소에 관한 부분을 취소하고, 원고는 피고에게 돈 967,742원을 지급하라.

이 유

본소와 반소를 함께 살핀다.

1. 기초사실

이 부분에 적을 이유는 제1심판결의 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 본소 청구에 관한 판단

이 부분에 적을 이유는, 제1심판결 제3면 제16행에 다음과 같은 판단을 추가하고, 제16행부터 제20행까지를 삭제하는 외에는 제1심판결의 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

[추가하는 부분]

피고가 2022. 12. 8.에는 2022. 8.분 차임임을 표시하여 2,900,000원을, 2022. 12. 19.에는 2022. 9.분 및 같은 해 10.분 차임임을 표시하여 합계 5,800,000원을 각각 원고에게 송금한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 2022. 8.부터 피고가 원고에게 이 사건 부동산을 인도한 2023. 3. 26.까지의 차임 또는 차임 상당 부당이득 합계 22,732,258원에서 위 각 송금액 합계 8,700,000원(= 2,900,000원 + 5,800,000원)을 공제하고, 여기에서 다시 임차보증금 15,000,000원을 공제하면, 피고가 원고에게 지급하거나 반환하여야 할 차임 또는 부당이득금은 더 이상 남아 있지 않다. 위 각 송금에 의한 변제 및 임차보증금 공제에 관한 피고의 주장은 이유 있다.

3. 반소 청구에 관한 판단

피고가 2017. 5. 30. 원고에게 이 사건 임대차계약의 보증금 15,000,000원을 지급한 사실, 피고가 2022. 12. 1.경 원고로부터 이 사건 임대차계약의 해지 통보를 받고 2023. 3. 26. 원고에게 이 사건 부동산을 인도한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고는 피고가 구하는 바에 따라 피고에게 원고로부터 지급받은 보증금에서 미지급 차임 또는 차임 상당 부당이득금을 공제한 나머지 967,742원[= 임대차보증금 15,000,000원 - {2022. 11.분부터 2023. 2.분까지 4개월분 차임 또는 차임 상당 부당이득액 합계 11,600,000원[2,900,000원 × 4] + 2022. 3. 1.부터 2023. 3. 26.까지의 차임 상당 부당이득액 2,432,258원(2,900,000원 × 26일/31일, 1원 미만 버림)}]을 지급하여야 한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 이유 없어 기각하고, 피고의 반소청구는 이유 있어 받아들여야 한다.

제1심판결의 본소에 대한 부분은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 제1심판결의 본소에 대한 부분 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 부분에 해당하는 원고의 본소청구를 기각하며, 이 법원에서 교환적으로 변경한 반소청구에 따라 원고에 대하여 위 금액의 지급을 명한다.

재판장 판사 이중민, 판사 김소영, 판사 장창국

별지