

인천지방법원 2024. 12. 17 선고 2023나62345(본소), 2023나62352(반소) 판결 [보증금 등
청구 · 계약금 반환 등 청구]

재판경과

인천지방법원 2024. 12. 17 선고 2023나62345(본소), 2023나62352(반소) 판결

인천지방법원 2023. 5. 16 선고 2022가단282141 판결

전문

원고(반소피고), 항소인

A

소송대리인 법무법인 루트 담당변호사 이봉헌

피고(반소원고), 피항소인

주식회사 B

소송대리인 법무법인 디.엘.에스 담당변호사 박진석

변론종결 2024. 9. 24.

판결선고 2024. 12. 17.

제1심판결 인천지방법원 2023. 5. 16. 선고 2022가단282141(본소), 2022가단 282158(반소)

판결

주 문

1. 원고(반소피고)의 본소 및 반소에 대한 항소와 이 법원에서 확장 및 감축한 원고(반소피고)의 청구를 모두 기각한다.
2. 항소비용(청구 확장 및 감축으로 인하여 생긴 비용 포함)은 본소, 반소를 통틀어 원고(반소피고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소: 피고(반소원고, 이하 ‘피고’라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 ‘원고’라고만 한다)에게 68,280,000원 및 이에 대하여 2024. 9. 1.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 당심에서 전체 임대차계약기간 동안의 차임 지급 청구로 확장 및 감축하였다).

나. 반소: 원고는 피고에게 6,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 본소 청구취지 기재와 같다. 피고의 반소청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

【고쳐 쓰는 부분】

○ 제4면 제3 내지 5행 “인테리어 공사는 피고의 책임 아래 진행하기 바라며, 공사로 2층 세입자에게 피해를 주게 된다면 그것은 피고와 2층 세입자가 해결해야 할 문제”라는 취지의“를 “실내 인테리어 공사는 임차인의 책임 아래 진행하시기 바랍니다. 공사로 인하여 2층에 소음과 진동으로 건디기 힘든 피해를 주게 된다면 그것은 2층 세입자와 임차인분이 해결하셔야 할 문제입니다. 소음과 진동이 큰 공사는 2층 분과 협의하여 진행하시기 바랍니다. 저는 합리적인 범위 내에서 최대한 협조하여 드리겠습니다”라는 내용의”로 고친다.

○ 제4면 맨 아래 ‘해지되었다’ 다음에 “(원고는 ‘합리적인 범위 내에서 최대한 협조하여 드리겠습니다’라고 하는 내용의 문자를 보내었고, 2022. 9. 7.경 2층 세입자에게 피고 공사를 방해하지 말 것을 요청하였고, 2022. 9. 17. 원고와 피고, 쌍방의 공인중개사와 2층 세입자가 모두 모여 의논을 해보자고 요청하는 등 임대인으로서의 의무를 다 하였다고 주장한다. 살피건대 위 문자는 그 내용 자체로 ‘합리적인 범위’, ‘최대한 협조’라는 문구를 기재하여 임대인으로서의 전적인 책임을 다 하겠다는 입장이라기보다는 2층 세입자와 피고가 해결할 일이고 원고는 보조적, 부수적 역할만을 할 것임을 알리는 소극적인 표현으로 보인다. 을 제3, 4호증의 각 기재에 의하면 2층 세입자가 항의하게 된 배경에는 원고가 그 전부터 철거공사를 실시하면서 소음을 발생시키는 바람에 겪었던 고통이 영향을 미친 것으로 보여 원고로서는 더욱 적극적으로 문제를 해결하기 위해 애써야 할 책임이 있었던 것으로 보인다. 2022. 9. 7.경 2층 세입자에게 한 요청은 같은 달 2. 피고로부터 해지 의사를 전달받은 후의 일이고, 같은 달 17. 요청은 그 전날인 16. 피고의 해제 의사표시와 임대차보증금의 반환을 요구하는 내용증명 우편을 받은 후의 일이다)”라는 내용을 추가한다.

○ 제5면 제2행 ‘나머지 임대차보증금 27,000,000원과 2022년 10월부터 2023년 4월까지의 차임 합계 18,900,000원 및 위 각 돈에 대한 지연손해금’을 ‘임대차기간인 24개월 동안의 미지급 월세 71,280,000원에서 계약금 3,000,000원을 공제한 68,280,000원 및 이에 대한 지연손해금’으로 고친다.

2. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 본소 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 하고 피고의 반소 청구는 이유 있어

이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 본소 및 반소에 대한 항소와 이 법원에서 확장 및 감축한 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김범준, 판사 진희원, 판사 이형우