

서울고등법원 2023. 2. 9 선고 2022나2011225(본소), 2022나2011232(반소) 판결
[근저당권설정등기말소 등 · 보증금반환]

재판경과

서울고등법원 2023. 2. 9 선고 2022나2011225(본소), 2022나2011232(반소) 판결
서울서부지방법원 2022. 1. 14 선고 2020가합37836 판결

전문

원고, 항소인 겸 피항소인 1. A

원고(반소피고), 항소인 겸 피항소인

2. 주식회사 B

원고들 소송대리인 법무법인(유한) 세한

담당변호사 배상근

피고(반소원고), 피항소인 겸 항소인 C

소송대리인 법무법인(유한) 해송

담당변호사 이두희, 최하은

변론 종결 2022. 12. 15.

판결 선고 2023. 2. 9.

제1심판결 서울서부지방법원 2022. 1. 14. 선고 2020가합37836(본소), 2021가합38157(반소)

판결

주 문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고(반소원고)는 원고(반소피고) 주식회사 B로부터 216,561,728원 및 이에 대하여 2021. 1. 8.부터 2023. 2. 9.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급받은 다음 원고 A에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울서부지방법원 2019. 6. 12. 접수 제61433호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 원고(반소피고) 주식회사 B는 피고(반소원고)에게 216,561,728원 및 이에 대하여 2021. 1. 8.부터 2023. 2. 9.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 원고(반소피고) 주식회사 B의 본소 청구 및 원고 A의 나머지 본소 청구, 피고(반소원고)의 나머지 반소 청구를 각 기각한다.

2. 본소, 반소를 통틀어 소송총비용 중 75%는 원고(반소피고) 주식회사 B와 원고 A이 부담하고, 나머지는 피고(반소원고)가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소 : 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는, 원고 A에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울서부지방법원 2019. 6. 12. 접수 제61433호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고, 원고(반소피고) 주식회사 B(이하 '원고 B'라고만 한다)에게 196,905,901원 및 이에 대하여 이 사건 2021. 6. 10.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 반소 : 원고 B는 피고에게 344,262,787원 및 이에 대하여 2020. 6. 27.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을

지급하라.

2. 항소취지

가. 원고들 : 제1심 판결 중 원고들 패소 부분을 취소한다. 본소 청구취지와 같은 판결. 피고의 반소 청구를 기각한다.

나. 피고 : 제1심 판결의 반소에 관한 부분 중 아래에서 원고 B에 지급을 구하는 부분에 해당하는 피고 패소 부분을 취소한다. 원고 B는 피고에게 62,728,190원 및 이에 대하여 2020. 6. 27.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 제1심 판결 중 본소에 관한 부분을 다음과 같이 변경한다. 피고는 원고 B로부터 위 돈을 지급받은 다음 원고 A에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 서울서부지방법원 2019. 6. 12. 접수 제61433호로 마친 각 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰는 것 외에는 제1심 판결문 중 해당 부분("1. 기초사실")의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

- 제1심 판결문 제4면 제14, 15행 "아래 제2의 가.항 기재와 같이 계산한"을 삭제한다.
- 제1심 판결문 제4면 제17행 "변제공탁하였다."를 "변제공탁하였다가, 항소 제기 후 위 공탁금을 스스로 회수하였다."로 고쳐 쓴다.
- 제1심 판결문 제5면 제2, 3행 "을 제1, 6, 10호증의 각 기재 및 영상(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)"을 "을 제1, 6, 7, 9호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재 및 영상"으로 고쳐 쓴다.

2. 당사자의 주장

이 법원이 이 부분에 관하여 적을 이유는 제1심 판결문 중 해당 부분("2. 당사자들의 주장")의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

3. 선행 쟁점들에 관한 판단

가. 이 사건 임대차계약 종료 시점 및 피고의 이 사건 호텔건물 인도 시점

이 사건 임대차계약에서 정한 임대차기간은 2020. 5. 28.까지인 사실은 앞서 본 것과 같고, 원고 B가 제출한 증거만으로 위 원고의 주장과 같이 위 원고와 피고 사이에 이 사건 임대차계약을 갱신하거나 기간을 연장하기로 하는 구두 약정이 있었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 이 사건 임대차계약은 2020. 5. 28. 종료되었다고 보아야 할 것이다.

또한 피고는 이 사건 임대차계약 종료 이후인 2020. 6. 26.경 이 사건 호텔건물에서 퇴거하였고 원고 B는 2020. 7. 23. 피고로부터 위 호텔건물의 열쇠를 받은 사실은 앞서 본 것과 같고, 원고 B는 피고가 이 사건 호텔건물 입구에 출입금지 문구를 게시하고 원상회복을 제대로 하지 아니하는 등 인도의무를 이행하지 아니하였다고 주장하나 위 원고가 제출한 증거만으로 피고가 2020. 7. 23. 이후에도 이 사건 호텔건물 입구에 출입금지 문구를 게시하였다거나 원상회복을 하지 아니하였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고는 2020. 7. 23. 원고 B에게 이 사건 호텔건물을 인도하였다고 봄이 상당하다.

나. 피고의 영업자지위 승계 관련 채무불이행 인정 여부

원고 B와 피고 사이에 피고가 원고 B로부터 승계받았던 숙박업의 영업자지위를 이 사건 임대차계약 종료시 원고 B에게 다시 승계해 주기로 하는 약정이 있었음은 당사자 사이에 다툼이 없고, 피고가 원고 B에게 숙박업의 영업자지위를 승계하여 주지 아니한 사실은 앞서 본 것과 같다.

피고는 이에 대하여, 피고는 숙박업의 영업자지위 승계에 필요한 서류를 작성하여 원고 B에게 교부하려고 하는 등 이행의 제공을 다하였으나 원고 B가 그 수령을 거절함으로써 영업자지위 승계가 이루어지지 아니한 것이어서 피고의 귀책사유 있는 채무불이행이 인정되지 아니한다는 취지의 주장을 하나, 제1심 증인 G의 일부 증언을 포함하여 피고가 제출한 증거들만으로 피고가 영업자지위 승계업무의 이행제공을 하였으나 원고 B가 그 수령을 거절하였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고는 원고 B에게 숙박업의 영업자지위를 승계하여 주지 아니함으로써 채무불이행책임을 진다고 봄이 상당하다.

다. 월 차임의 액수

이 사건 임대차계약에서 월 차임을 19,000,000원으로 정한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 원고 B는 2019. 11.분 및 12.분 차임을 월 18,000,000원으로 감액해 주었음을 자인하고 있다.

피고는 원고 B가 2020. 1. 이후에도 계속하여 차임을 월 18,000,000원으로 감액해 주었다고 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고 주장과 같은 월 차임 감액 약정이 있었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 2020. 1.분부터는 이 사건 임대차계약에서 정한 바와 같이 월 19,000,000원의 차임이 적용된다고 봄이 상당하다.

4. 원고들의 본소 청구에 관한 판단

가. 원고 B의 청구에 관하여

1) 2020. 6. 27.부터 2021. 1. 7.까지 차임 상당 손해배상 지급청구 원고 B는 피고가 숙박업 영업자지위 승계의무를 불이행함으로 인하여 위 원고가 피고의 퇴거 다음날인 2020. 6. 27.부터 위 원고 명의의 새로운 숙박업 신고가 수리된 2021. 1. 7.까지 차임 상당액 120,827,656원을 얻지 못하는 손해를 입었다고 주장한다.

피고가 숙박업 영업자지위 승계의무를 불이행하였음은 앞서 본 것과 같고, 위 기초사실, 기록상 명백한 사실 및 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 원고 B는 피고가 숙박업 영업자지위 승계의무를 이행하지 아니하자 2020. 8. 3. 피고를 상대로 영업자지위 승계절차의 이행청구를 포함한 이 사건 소를 제기하였고 제1회 조정기일이 2020. 11. 25.로 지정되었던 점, 피고는 위 원고의 청구를 다투면서 계속해서 영업자지위 승계의무를 이행하지 아니하였고 이로 인하여 2020. 10. 16. 이 사건 호텔에 관한 영업소폐쇄처분이 내려졌던 점, 원고 B는 2020. 11. 25.경 위 폐쇄처분이 있었던 사실을 알게 되어 그때부터 새로운 숙박업 영업신고를 위한 준비를 하였고 그로부터 1개월 남짓 경과한 2021. 1. 7. 위 원고 명의의 숙박업 신고가 수리되었던 점 등에 비추어 보면, 원고 B로서는 이 사건 소송 진행 과정에서 조정 또는 판결에 의하여 피고의 영업자지위 승계의무의 이행을 강제할 수 있으리라 기대하다가 2020. 11. 25.경 더 이상

피고로부터 영업자지위를 승계받을 수 없는 상황임을 인식하게 되어 바로 숙박업 신고를 위한 준비를 시작하였고 그로부터 얼마 되지 아니한 기간 내에 실제로 숙박업 신고를 하기에 이르렀다고 봄이 상당하므로, 피고가 이 사건 호텔건물로부터 퇴거한 다음날인 2020. 6. 27.부터 숙박업 신고가 수리된 2021. 1. 7.까지 피고의 위 채무불이행으로 인하여 원고 B는 숙박업 영업자지위를 갖추지 못함으로써 제3자에게 숙박업 영업을 하도록 이 사건 호텔건물을 임대하여 얻을 수 있었던 차임 상당의 손해를 입게 되었고, 위 원고가 제3자에게 임대하여 얻을 수 있었던 차임은 피고와의 이 사건 임대차계약에서 정한 차임과 동일한 액수일 것으로 본다.

구체적인 손해액을 계산하면 120,823,655원(= 2020. 6. 27.부터 2020. 6. 30.까지 차임 상당액 2,533,333원1) + 2020. 7. 1.부터 2020. 12. 31.까지 6개월 동안 차임 상당액 114,000,000원2) + 2021. 1. 1.부터 2021. 1. 7.까지 차임 상당액 4,290,322원3))이 됨은 계산상 명백하므로, 원고 B의 이 부분 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있고 나머지 청구는 이유 없다.

2) 공과금 상당 손해배상청구 원고 B는, 피고의 채무불이행으로 인하여 이 사건 호텔건물을 사용하지 못한 2020. 5.부터 2021. 1. 7.까지의 기간 동안 원고가 14,746,826원 상당의 전기, 수도, 전화, 인터넷, 가스 요금 등을 납부하였으므로, 피고는 위 원고에게 위 금액 상당의 손해를 배상하여야 한다고 주장한다.

먼저 피고가 이 사건 호텔건물에서 퇴거하기 이전인 2020. 5.분과 2020. 6.분 공과금 합계 4,300,000원을 원고 B가 피고를 대신하여 납부한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으나, 피고 스스로 원고 B가 반환하여야 할 임대차보증금 원금에서 위 4,300,000원이 공제됨을 전제로 반소 청구를 하고 있고, 위와 같이 공제되는 것이 상계충당되는 것보다 원고 B에게 더 이익이 되므로, 원고 B의 이 부분 청구에 관하여는 여기서 판단하지 아니하기로 한다.

다음으로 원고 B가 2020. 7.경부터 2021. 1. 7.까지 사이에 이 사건 호텔건물에 부과된 전기, 수도, 전화, 인터넷, 가스 요금 등을 납부한 사실이 인정된다고 하더라도, 피고의 영업자지위 승계의무 불이행이 없었더라면 위 원고가 당연히 위 비용을 지출하지 아니하였을 것임을 인정할 증거가 없는 이상 위 원고가 주장하는 손해와 피고의 채무불이행 사이에 상당인과관계가 있다고 보기는 어려우므로, 원고 B의 이 부분 청구는 이유 없다.

3) 원상회복비용 청구 갑 제11, 20, 21호증의 각 기재 및 영상만으로, 피고가 이 사건 호텔건물의 원상회복의무를 제대로 이행하지 아니하였고 그로 인하여 원고 B가 33,686,819원 상당의 원상회복비용을 지출하였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고 B의 이 부분 청구는 이유 없다.

4) 방염공사비 등 청구 원고 B가 제출한 증거들만으로 위 원고가 새로운 숙박업 신고를 하기 위하여 방염공사 및 전기안전점검이 반드시 필요하였다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 원고가 주장하는 방염공사비 등이 피고의 영업자지위 승계의무 불이행과 상당인과관계 있는 손해에 해당한다고 볼 수 없다.

5) 소결론 종합하면, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고 B에게 손해배상금 120,823,655원 및 이에 대하여 손해발생일 이후로서 원고 B가 구하는 바에 따라 이 사건 2021. 6. 10.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서가 피고에게 송달된 다음날임이 기록상 명백한 2021. 6. 11.부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 원고 A의 청구에 관하여

이 사건 근저당권의 피담보채무인 원고 B의 피고에 대한 임대차보증금반환채무가 소멸하지 아니하였음은 아래 제5항에서 보는 것과 같으므로, 피담보채무가 소멸하였음을 전제로 이 사건 근저당권의 말소를 구하는 원고 A의 청구는 이유 없다.

한편, 채무자가 피담보채무 전액을 변제하였다고 하면서 저당권설정등기의 말소등기절차 이행을 청구하였지만 그 채무 전액을 소멸시키지 못한 경우, 그 청구 중에는 확정된 잔존채무의 변제를 조건으로 그 등기의 말소를 구한다는 취지까지 포함되어 있는 것으로 해석하여야 하고, 이러한 경우에는 장래 이행의 소로서 그 저당권설정등기의 말소를 미리 청구할 필요가 있다고 보아야 할 것인데(대법원 1996. 2. 23. 선고 95다9310 판결 등 참조), 이 사건 근저당권이 담보하는 확정된 잔존 피담보채무는 아래 제5항에서 보는 것과 같이 216,561,728원 및 이에 대한 지연손해금인바, 피고는 원고 B로부터 216,561,728원 및 이에 대하여 2021. 1. 8.부터 2023. 2. 9.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급받은 다음 원고 A에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 피고의 반소 청구에 관한 판단

가. 임대차보증금 반환청구에 관하여

- 1) 청구원인에 관하여 이 사건 임대차계약이 2020. 5. 28. 기간만으로 인하여 종료되었고 피고가 2020. 7. 23. 원고 B에게 이 사건 호텔건물을 인도한 사실은 앞서 본 것과 같은바, 원고 B는 특별한 사정이 없는 한 피고에게 임대차보증금 5억 원에서 연체차임 등을 공제한 나머지 부분을 지급할 의무가 있다.
- 2) 월 차임 등의 공제 피고가 2019. 11.부터 차임 및 정수기 사용료의 지급을 지체한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는바, 2019. 11.분부터 2020. 5.분까지 차임 및 정수기 사용료와 2020. 6. 1.부터 피고의 퇴거일인 2020. 6. 26.까지 차임 및 정수기 사용료 상당 부당이득금이 임대차보증금에서 공제되어야 할 것이다. (원고 B는 피고의 퇴거 다음날인 2020. 6. 27.부터 이 사건 호텔건물 인도일인 2020. 7. 23.까지 차임 상당 손해배상금을 별도로 구하고 있으므로, 위 기간 동안 차임 상당 부당이득금을 공제한다는 항변은 하지 아니한 것으로 본다.)
- 3) 지연손해금의 공제 보증금에 의하여 담보되는 차임지급채무는 그 지급에 확정된 기일이 있는 경우에는 그 지급기일 다음 날부터 지체책임이 발생하고 보증금에서 공제되었을 때 비로소 그 채무 및 그에 따른 지체책임이 소멸되는 것이므로, 연체차임에 대한 지연손해금의 발생종기는 다른 특별한 사정이 없는 한 목적물이 반환되는 때라고 할 것인바(대법원 2014. 2. 27. 선고 2009다39233 판결 등 참조), 이 사건 임대차계약상 차임지급채무 등에 대한 지연손해금의 발생종기는 2020. 7. 23.이고, 그 지연손해금률은 상법이 정한 연 6%의 비율이라고 봄이 상당하다.
- 원고 B는 이에 대하여, 피고의 영업자지위 승계의무 역시 원고의 임대차보증금 반환의무와 동시 이행의 관계에 있으므로 연체차임에 대한 지연손해금의 발생종기는 2020. 7. 23.보다 늦은 시점으로 인정하여야 한다는 취지의 주장을 하나, 피고의 영업자지위 승계의무와 원고의 임대차보증금 반환의무가 동시 이행의 관계에 있다고 인정할 계약상·법률상 근거가 없을 뿐만 아니라, 설령 동시 이행의 관계에 있다고 하더라도 피고가 영업자지위 승계의무를 이행하지 아니하는 동안 연체차임에 대한 지연손해금이 계속해서 발생한다고 볼 근거 역시 없으므로, 원고 B의 이 부분 주장은 이유 없다.
- 4) 구체적 계산 임대차보증금에서 공제하여야 할 피고의 미지급 차임 및 정수기 사용료, 차임 및 정수기 사용료 상당 부당이득금과 그에 대한 지연손해금은 아래 표 기재와 같이 합계 165,904,432원(= 162,449,000원 + 3,455,432원)이 됨은 계산상 명백하다.

2019. 11.분 차임 및 정수기 사용료	19,830,000원4) 월 차임 18,000,000원 + 1,800,000원(부가가치세) + 정수기 사용료 30,000원	2019. 12. 2. ~ 2020. 7. 23.	766,035원5) 19,830,000원 × 연 6% × 235일/365일, 원 미만 버림, 이하 같다
2019. 12.분 차임 및 정수기 사용료	19,830,000원	2020. 1. 2. ~ 2020. 7. 23.	664,984원6) 19,830,000원 × 연 6% × 204일/365일
2020. 1.분 차임 및 정수기 사용료	20,930,000원7) 월 차임 19,000,000원 + 1,900,000원(부가가치세) + 정수기 사용료 30,000원	2020. 2. 2. ~ 2020. 7. 23.	595,214원8) 20,930,000원 × 연 6% × 173일/365일
2020. 2.분 차임 및 정수기 사용료	20,930,000원	2020. 3. 2. ~ 2020. 7. 23.	495,438원9) 20,930,000원 × 연 6% × 144일/365일
2020. 3.분 차임 및 정수기 사용료	20,930,000원	2020. 4. 2. ~ 2020. 7. 23.	388,781원10) 20,930,000원 × 연 6% × 113일/365일
2020. 4.분 차임 및 정수기 사용료	20,930,000원	2020. 5. 2. ~ 2020. 7. 23.	285,565원11) 20,930,000원 × 연 6% × 83일/365일
2020. 5.분 차임 및 정수기 사용료	20,930,000원	2020. 6. 2. ~ 2020. 7. 23.	178,908원12) 20,930,000원 × 연 6% × 52일/365일
2020. 6. 1.-6. 26. 차임 및 정수기 사용료 상당 부당이득	18,139,000원13) 20,930,000원 × 26일/30일, 원고의 주장에 따라 천원 이하 버림	2020. 6. 27. ~ 2020. 7. 23.	80,507원14) 18,139,000원 × 연 6% × 27일/365일
합계	162,449,000원		3,455,432원

5) 추가 공제금 또한 피고는 원고 B가 피고를 대신하여 납부한 2020. 5.분과 2020. 6.분 공과금 4,300,000원이 임대차보증금에서 공제되어야 함을 자인하고 있다.

6) 소결론 따라서 원고 B는 피고에게 329,795,568원(= 임대차보증금 500,000,000원 - 월 차임 등 공제금 165,904,432원 - 추가 공제금 4,300,000원) 및 이에 대하여 이 사건 호텔건물 인도 다음날인 2020. 7. 24.부터의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 경매비용청구에 관하여

을 제1 내지 4호증의 각 기재에 의하면, 피고가 이 사건 근저당권에 기한 임의경매절차를 진행하면서 합계 4,558,787원의 경매비용을 지출한 사실이 인정되나, 피고가 2020. 6. 26. 이 사건 근저당권에 기한 임의경매를 신청하였음은 앞서 본 것과 같고, 원고 B의 임대차보증금 반환의무와 피고의 이 사건

호텔건물 인도 의무는 동시 이행의 관계에 있다고 할 것인바, 피고가 2020. 6. 26. 이 사건 호텔건물의 인도 의무를 이행하거나 이행제공하였음을 인정할 증거가 없는 이상 그와 동시 이행의 관계에 있는 원고 B의 임대차보증금 반환 의무는 이행지체에 빠지지 아니하였고, 원고 B의 채무불이행 책임이 존재하지 아니하는 상황에서 피고가 지출한 경매비용을 위 원고가 당연히 부담하여야 한다고 볼 근거는 없으므로, 피고의 이 부분 청구는 이유 없다.

다. 원고 B의 상계항변에 관한 판단

- 1) 원고 B의 상계항변 원고 B는, 위 원고의 피고에 대한 손해배상채권으로 피고의 위 원고에 대한 임대차보증금 반환채권과 대등액의 범위에서 상계한다고 항변한다.
- 2) 상계적상 피고가 원고 B에게 영업자지위 승계의무 불이행으로 인한 손해배상으로 120,823,655원을 지급할 의무가 있음은 앞서 본 것과 같고, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고의 위 원고에 대한 임대차보증금 반환채권은 피고가 이 사건 호텔건물을 위 원고에게 인도한 2020. 7. 23. 그 이행기가 도래하였고, 위 원고의 피고에 대한 위 손해배상채권은 위 원고의 숙박업신고가 수리된 2021. 1. 7. 그 이행기가 도래하였다고 봄이 상당하므로, 위 양 채권은 2021. 1. 7. 모두 이행기가 도래함으로써 같은 날 상계적상에 있다고 할 것이다.
- 3) 구체적 계산 위 양 채권을 대등액에서 상계한다는 취지의 의사표시가 담긴 원고 B의 이 사건 2021. 9. 28.자 답변서가 2021. 9. 29. 피고에게 송달된 사실은 기록상 명백한바, 피고의 원고 B에 대한 임대차보증금 반환채권에 대한 2020. 7. 24.부터 2021. 1. 7.까지 168일 동안 발생한 지연손해금 7,589,815원(= 329,795,568원 × 연 5%15× 168일/365일, 원 미만은 버림) 및 원금 113,233,840원의 합계 120,823,655원(= 7,589,815원 + 113,233,840원)은 상계적상일인 2021. 1. 7.에 소급하여 원고 B의 피고에 대한 손해배상채권 120,823,655원과 대등액의 범위 내에서 소멸하므로, 원고 B의 피고에 대한 손해배상채권은 모두 소멸하고, 피고의 원고 B에 대한 임대차보증금 반환채권 중 원금은 216,561,728원(= 329,795,568원 - 113,233,840원)이 남게 된다.

라. 소결론

따라서 원고 B는 피고에게 216,561,728원 및 이에 대하여 상계적상일 다음날인 2021. 1. 8.부터 위

원고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 당심 판결선고일인 2023. 2. 9.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

6. 결론

그렇다면, 원고 A의 본소 청구 및 피고의 반소 청구는 각 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 원고 B의 본소 청구, 원고 A의 나머지 본소 청구 및 피고의 나머지 반소 청구는 각 이유 없어 기각하여야 할 것인바, 제1심 판결은 이와 일부 결론을 달리하여 부당하므로 제1심 판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이광만

판사김선아

판사천지성

별지

- 1) 19,000,000원 × 4일/30일, 원 미만은 버림, 이하 같다.
- 2) 19,000,000원 × 6개월
- 3) 19,000,000원 × 7일/31일
- 4) 월 차임 18,000,000원 + 1,800,000원(부가가치세) + 정수기 사용료 30,000원
- 5) 19,830,000원 × 연 6% × 235일/365일, 원 미만 버림, 이하 같다
- 6) 19,830,000원 × 연 6% × 204일/365일
- 7) 월 차임 19,000,000원 + 1,900,000원(부가가치세) + 정수기 사용료 30,000원
- 8) 20,930,000원 × 연 6% × 173일/365일
- 9) 20,930,000원 × 연 6% × 144일/365일
- 10) 20,930,000원 × 연 6% × 113일/365일
- 11) 20,930,000원 × 연 6% × 83일/365일
- 12) 20,930,000원 × 연 6% × 52일/365일
- 13) 20,930,000원 × 26일/30일, 원고의 주장에 따라 천원 이하 버림
- 14) 18,139,000원 × 연 6% × 27일/365일