

대구지방법원 2019. 3. 14 선고 2018가합207643(본소), 2018가합207650(반소) 판결
[건물명도(인도) · 부속물매수청구 등]

재판경과

대구고등법원 2020. 1. 31 선고 2019나21911(본소), 2019나21928(반소) 판결
대구지방법원 2019. 3. 14 선고 2018가합207643 판결

전 문

원고(반소피고)주식회사 A

소송대리인 법무법인 송정 담당변호사 이찬우, 이효주

피고(반소원고)B

소송대리인 법무법인 늘푸른 담당변호사 오재덕

변론 종결2019. 2. 28.

판결 선고2019. 3. 14.

주 문

1. 원고의 본소청구 중 건물 인도 청구 부분을 각하한다.
2. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 107,629,790원 및 이에 대하여 2018. 4. 17.부터 2019. 3. 14.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
3. 원고(반소피고)의 나머지 본소청구 및 피고(반소원고)의 나머지 반소청구를 각 기각한다.
4. 소송비용은 본소, 반소를 합하여 그 2/3은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각

부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 별지 1 기재 건물을 인도하고, 2017. 5. 1.부터 위 건물의 인도완료일까지 월 8,000,000원의 비율에 의한 돈을 지급하라.

반소: 원고는 피고에게 280,640,347원 및 이에 대하여 2018. 4. 4.부터 이 사건 반소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2009. 12. 17. 피고와 사이에, 피고에게 별지 1 기재 부동산(이하 '이 사건 점포'라 한다)을 임대차보증금 400,000,000원, 월 차임 6,000,000원(부가가치세 별도, 계약 기간으로부터 첫 일 년간), 관리비 평당 25,000원 내외, 임대차기간 2010. 5. 1.부터 2015. 4. 30.까지로 정하여 임대하기로 하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 최초 임대차계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 피고는 2010. 5. 1. 원고로부터 이 사건 점포를 인도받아, 별지 2 설비공사 목록 기재와 같은 내부 설비공사(이하 '이 사건 설비공사'라 한다)를 한 다음, 그 무렵부터 이 사건 점포에서 'C'이라는 상호로 성형외과 병원을 운영하였다.

다. 원고와 피고는 2011. 7. 14. 이 사건 최초 임대차계약의 내용 중 '임대차보증금 400,000,000원을 미납된 임대차보증금 100,000,000원과 연체 차임 및 관리비 등

82,000,000원을 공제한 218,000,000원으로, 월 차임을 8,120,000원(부가가치세 별도)으로, 관리비를 평당 14,000원(부가가치세 별도)으로' 각 변경하였다.

라. 원고와 피고는 2014. 1. 1. 위와 같이 변경된 이 사건 최초 임대차계약의 내용 중 '월 차임을 8,000,000원(부가가치세 별도)으로, 잔여 임대 기간 동안(2014. 1. 1.부터 2015. 4. 30.까지) 관리비 2,192,000원을 면제하는 것으로' 각 변경하였다.

마. 위와 같이 변경된 이 사건 최초 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)은 2015. 4. 30. 이후에도 묵시적으로 갱신되어 오다가, 원고가 2017. 3. 3. 피고에게 "이 사건 점포에 대한 계약일이 2017. 4. 30.로 종료합니다. 이에 따라 이 사건 점포에 대한 연장 계약 없이 계약 종료와 동시에 명도하여 주시길 바랍니다."는 내용이 기재된 내용증명을 발송하였다. 위 내용증명은 그 무렵 피고에게 도달하였다.

바. 피고는 2018. 4. 15. 원고에게 "이 사건 점포를 2018. 4. 3.자로 원고에게 명도하는바, 입구 현관문 비밀번호는 D입니다."는 내용이 기재된 내용증명(을 제1호증, 이하 '이 사건 내용증명'이라 한다)을 발송하였고, 원고는 같은 달 16. 위 내용증명을 수령하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 감정인 E의 감정 결과, 변론 전체의 취지

2. 본소 청구에 관한 판단

가. 이 사건 점포에 대한 인도 청구의 적법 여부에 관한 판단

직권으로 이 부분 인도 청구의 적법 여부에 관하여 본다.

소송으로 달성하려는 목적이 이미 실현된 경우에는 소의 이익이 없으며, 특히 소송계속 중 그 청구의 목적이 실현된 경우에도 소의 이익이 사후적으로 소멸하여 부적법하다 할 것이다(대법원 1996. 10. 15. 선고 96다11785 판결, 대법원 2003. 1. 10. 선고 2002다57904 판결 등 참조).

원고는, 이 사건 임대차계약이 원고의 갱신거절의 의사표시에 따라 2017. 4. 30. 기간만료로 종료되었음에도 피고가 원고에게 이 사건 점포를 완전히 인도하지 않고 있다고 주장하면서, 피고를 상대로 이 사건 점포의 인도를 구하고 있다.

그런데 아래의 관련 법리, 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사실

및 사정 등을 종합하면, 피고는 이 사건 변론종결 전인 2018. 4. 16. 이미 이 사건 점포를 원고에게 인도하였다고 봄이 타당하다. 따라서 원고가 이 부분 청구로 달성하려는 목적이 이미 실현되었다 할 것이므로, 원고의 이 부분 인도 청구는 소의 이익이 없다.

① '건물의 인도'는 임차목적물인 건물에 대한 점유의 이전을 말한다. 이때 점유는 사회통념상 어떤 사람의 사실적 지배에 있다고 할 수 있는 객관적 관계를 가리키는 것으로서, 사실상의 지배가 있다고 하기 위해서는 반드시 물건을 물리적·현실적으로 지배할 필요는 없고, 물건과 사람의 시간적·공간적 관계, 본권관계, 타인의 간섭가능성 등을 고려해서 사회통념에 따라 합목적적으로 판단하여야 한다. 그리고 임대주택을 인도하는 경우에는 현관이나 대문의 열쇠를 넘겨 주었는지, 자동문 비밀번호를 알려 주었는지, 이사를 할 수 있는지 등도 고려하여야 한다(대법원 2017. 8. 29. 선고 2017다 212194 판결 등 참조).

② 피고는 2018. 4. 15. 원고에게 '이 사건 점포를 2018. 4. 3.자로 원고에게 명도한다.'는 내용 및 입구 현관문 비밀번호를 기재한 내용증명을 발송하였고, 원고는 같은 달 16. 위 내용증명을 수령하였다.

③ 원고가 위 내용증명을 수령한 2018. 4. 16. 이후에는 원고는 언제든지, 그리고 임차인인 피고나 제3자의 간섭 없이 자유롭게 이 사건 점포에 출입할 수 있게 되었다.

④ 원고는 피고가 이 사건 점포를 완전히 인도한 것은 아니라고 주장한다. 그러나 감정인 E의 감정 결과에 첨부된 이 사건 점포의 사진에 의하면, 2018. 6. 15. 현장 조사 당시 이 사건 점포에 피고 소유의 가구, 집기 등의 물건은 대부분 제거된 것 보인다. 설령 이 사건 점포에 피고가 시행한 설비공사 또는 인테리어 공사 결과가 남아 있고, 이것이 이 사건 임대차계약에 따른 원상회복의 대상이라고 하더라도, 그와 같은 사정만으로는 피고가 이 사건 점포를 점유하고 있다고 볼 수 없다.

나. 차임 상당의 부당이득금 반환 청구에 관한 판단

1) 원고 주장의 요지 1) 피고는 원고에게 이 사건 임대차계약의 종료된 다음 날인 2017. 5. 1.부터 이 사건 점포의 인도완료일까지 월 8,000,000원의 비율로 계산한 차임 상당의 부당이득금을 지급할 의무가 있다.

2) 판단 살피건대, 아래 3. 나. 3)다)항에서 보는 바와 같이 피고는 원고에게 이 사건 임대차계약이

종료된 다음 날인 2017. 5. 1.부터 피고의 이 사건 점포에 대한 사용·수익 종료일인 2018. 4. 3.까지 차임 상당의 부당이득액 97,680,000원을 지급할 의무가 있으나, 아래 3. 나. 4) 항에서 보는 바와 같이 피고가 지급하여야 할 위 부당이득액 97,680,000원은 피고가 원고로부터 반환받아야 할 임대차보증금에서 모두 공제되어 소멸하였다. 따라서 원고의 이 부분 청구 역시 이유 없다.

3. 반소 청구에 관한 판단

가. 부속물 매수 청구에 관한 판단

1) 피고 주장의 요지 피고는 원고의 동의를 얻어 이 사건 점포에 이 사건 설비공사를 하여 별지 2 설비공사 목록 기재 시설물(이하 '이 사건 시설물'이라 한다)을 설치하였다. 이 사건 시설물은 이 사건 점포에 부속된 물건으로서 이 사건 점포의 이용가치를 증가시키는 물건이다. 따라서 피고는 원고에 대하여 이 사건 시설물에 대한 매수를 청구하므로, 원고는 피고에게 이 사건 시설물에 대한 매매대금으로 현재의 시가 상당액인 합계 151,440,347원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 관련 법리 민법 제646조에 의한 매수청구권의 대상이 되는 부속물이라 함은 건물에 부속된 물건으로서 임차인의 소유에 속하고 건물의 구성 부분이 되지 아니하는 것으로서 건물의 사용에 객관적인 편익을 가져오게 하는 물건이라 할 것이므로, 부속된 물건이 오로지 임차인의 특수목적에 사용하기 위하여 부속된 것일 때에는 이를 부속물매수청구권의 대상이 되는 물건이라 할 수 없을 것이고, 이 경우 당해 건물의 객관적인 사용에 편익을 가져오는 물건인지 여부는 그 건물 자체의 구조와 임대차 당시 당사자 사이에 합의된 사용 목적, 기타 건물의 위치, 주변의 환경 등 제반사정을 참작하여 객관적으로 정하여 지는 것이다(대법원 1991. 10. 8. 선고 91다8029 판결, 1993. 2. 26. 선고 92다41627 판결 등 참조).

3) 판단 가) 갑 제2호증의 기재, 감정인 E의 감정 결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 다음과 같은 사실이 인정된다.

① 이 사건 점포는 건물의 증축과정에서 새로 지어진 부분으로, 증축된 때부터 계속해서 1종근린생활시설(의원) 용도로 등기되어 있다.

② 피고는 병원 운영 목적으로 이 사건 점포를 임차한 다음 원고의 동의를 얻어 2010. 5.경 이 사건

점포에 경량공사, 목공사, 전기·조명공사, 금속공사, 유리공사, 도장공사, 일반설비공사, 소방설비공사, 도기공사, 타일공사, 수장공사, 제작가구공사 등 이 사건 설비공사를 하였다.

③ 이 사건 설비공사 결과 현재 이 사건 점포에 이 사건 시설물이 남아 있고, 이 사건 시설물의 현재 시가는 합계 151,440,347원이다.

나) 그러나 위 인정사실만으로는 이 사건 시설물이 이 사건 점포의 부속물로서 이 사건 점포의 사용에 있어 객관적인 편익을 가져오게 하는 물건이라는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 앞서 든 각 증거 및 위 인정사실에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 시설물은 이 사건 점포의 구성 부분이 되어버렸거나 이 사건 점포의 사용에 있어 객관적인 편익을 가져오게 하는 물건이라고는 볼 수 없는 것들로, 부속물매수청구권의 대상이 되는 물건이라고 보기 어렵다. 따라서 피고의 부속물 매수 청구는 이유 없다.

① 이 사건 시설물이 이 사건 점포의 구성 부분으로 되지 아니하였다고 보기 위하여는, 이 사건 시설물이 부속되어 있는 자체로 거래상 독립성이 인정되어야 한다. 이 사건 시설물을 훼손하지 않으면 부속되어 있는 시설로부터 분리할 수 없거나, 분리에 과다한 비용이 필요할 경우 또는 분리되면 경제적 가치를 심히 감소시키는 경우에는 이 사건 시설물의 독립성을 인정하기 어렵다.

② 그런데 이 사건 시설물 등 중 순번 1-1 내지 1-4, 1-13, 1-39, 1-41, 1-42, 1-44 내지 1-49, 1-56 내지 1-61, 1-65, 1-66은 그 시공 내용에 비추어 볼 때, 이 사건 점포의 천정, 벽체, 바닥 등에 결합되어 있어 훼손하지 않고는 분리할 수 없거나, 분리되면 그 경제적 가치가 심하게 감소되는 경우에 해당하여 이 사건 점포의 구성 부분이 되었다고 보인다.

③ 이 사건 시설물 중 순번 1-5 내지 1-12, 1-14 내지 1-31, 1-34 내지 1-38, 1-40, 1-43, 1-52 내지 1-55, 1-62 내지 1-64의 출입문, 전기·조명기구, 거울, 세면기, 수전, 주방싱크대, 불박이장, 카운터 데스크 등은 피고의 성형외과 병원 운영이라는 특수 목적에 사용하기 위하여 설치한 것으로 보인다.

④ 그 외의 이 사건 시설물 중 순번 '1-32 소모 잡자재', '1-50 일반설비공사' 등은 위 자재와 설비공사로 인한 시설물이 이 사건 점포의 구성 부분이 되지 아니한 것으로서, 이 사건 점포의

객관적인 편익을 가져오는 물건인지 여부를 판단할 자료가 존재하지 않는다.

⑤ 이 사건 점포에 입점할 가능성이 있는 의원의 진료과목은 다양하고, 그 진료과목에 따라 필요로 하는 설비, 인테리어, 시설물 등이 다르며, 특히 수술 시행 여부 등에 따라 필수적으로 요구되는 설비, 인테리어 등이 달라진다. 따라서 피고가 성형외과 병원을 운영하기 위해 설치한 이 사건 시설물이 이 사건 점포를 '의원'으로 사용하는데 있어 객관적인 편익을 가져오는 물건이라고 단정하기 어렵다.

나. 임대차보증금 반환 청구에 대한 판단

1) 피고 주장의 요지 이 사건 임대차계약은 2017. 4. 30. 기간만으로 종료하였고, 피고는 2018. 4. 3. 원고에게 이 사건 점포를 인도하였다. 따라서 피고는 원고에게 이 사건 임대차계약에 따른 임대차보증금 218,000,000원에서 2017. 5. 1.부터 2018. 4. 3.까지의 차임 상당의 부당이득금 88,800,000원(= 11개월의 차임 88,000,000원(월 8,000,000원 × 11개월) + 3일의 차임 800,000원(월 8,000,000원 × 3/30일))을 공제한 129,200,000원을 지급할 의무가 있다.

2) 원고 주장의 요지 피고는 현재까지 원고에게 이 사건 점포를 인도하지 않았으므로, 피고는 원고에게 2017. 5.부터 2018. 12.까지 이 사건 점포에 대한 차임 상당의 부당이득금 176,000,000원(= 월 8,800,000원 × 20개월) 및 관리비 상당의 부당이득금 33,000,000원(월 1,650,000원 × 20개월), 2017. 5.부터 2018. 4.까지 전기료 상당의 부당이득금 2) 12,690,210원 합계 221,690,210원을 지급할 의무가 있다. 이를 임대차보증금 218,000,000원에서 공제하면 원고가 피고에게 반환하여야 할 임대차보증금은 없다.

3) 판단 가) 관련 법리

임대차계약에 있어서 임대차보증금은 임대차계약 종료 후 목적물을 임대인에게 인도할 때까지 발생하는 임대차에 관한 임차인의 모든 채무를 담보한다. 따라서 그 피담보채무 상당액은 임대차관계의 종료 후 목적물이 반환될 때에 특별한 사정이 없는 한 별도의 의사표시 없이 보증금에서 당연히 공제되는 것이므로 임대인은 임대차보증금에서 그 피담보채무를 공제한 나머지만을 임차인에게 반환할 의무가 있다. 그리고 임차인이 임대차 목적물을 사용·수익하는 동안 그 사용·수익을 위하여 그 목적물에 관하여 발생한 관리비·수도료·전기료 등 용익에 관한 채무는 임대차계약에서 달리 약정하였다는 등의 특별한 사정이 없는 한 임대차관계의 성질상

임대차보증금에 의하여 담보되는 임차인의 채무에 속한다고 할 것이다(대법원 2012. 6. 28. 선고 2012다19154 판결 등 참조).

나) 임대차보증금 반환의무의 발생

앞서 본 바와 같이 이 사건 임대차계약이 2018. 4. 30. 기간만으로 종료하였으므로, 원고는 피고에게 임대차보증금 218,000,000원에서 차임 상당의 부당이득금 등을 공제한 나머지 금액을 반환할 의무가 있다.

다) 차임 상당의 부당이득금 공제 여부

(1) 부당이득 반환의무 인정 여부

피고는, 피고가 이 사건 임대차계약이 종료된 이후에도 2018. 4. 3.까지 이 사건 점포를 점유하면서 임대차 당시와 같이 병원 영업을 위한 점포로 사용하여 온 사실을 자인하고 있으므로, 임차인인 피고는 위 2018. 4. 3.까지 이 사건 점포를 점유·사용함으로써 그 사용이익을 얻고 이로 인하여 임대인인 원고에게 같은 금액 상당의 손해를 가하였다고 할 것이다. 그러나 피고가 2018. 4. 4. 이후에도 이 사건 점포를 같은 용도로 점유·사용하거나 실질적으로 사용·수익하고 있다는 점에 대하여는 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고는 원고에게 이 사건 임대차계약이 종료된 다음 날인 2017. 5. 1.부터 위 2018. 4. 3.까지의 부당이득만을 반환할 의무가 있다.

(2) 부당이득액의 범위

(가) 임차인이 임대차계약 종료 후에도 임대목적물을 계속해서 사용, 수익하여 임대인에게 차임 상당액을 부당이득으로 반환하는 경우에, 종전 임대차에서 약정 차임에 대한 부가가치세 상당액을 공급을 받는 자인 임차인이 부담하기로 하는 약정이 있었다면, 달리 특별한 사정이 없는 한 부당이득으로 지급되는 차임 상당액에 대한 부가가치세 상당액도 임차인이 부담하여야 하는 것으로 봄이 상당하다(대법원 2002. 11. 22. 선고 2002다38828 판결 참조).

(나) 통상 부동산의 점유·사용으로 인한 이득액은 그 부동산의 차임 상당액이라 할 것이데, 이 사건 임대차계약 종료 당시 이 사건 점포의 월 차임이 8,000,000원(부가가치세 별도)인 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 그 이후의 차임도 같은 액수일 것으로 추인된다. 또한 피고는 이 사건 임대차계약 종료 후의 사용·수익으로 인한 차임 상당의 부당이득금을 지급함에 있어서 이에 대한 부가가치세

상당액도 함께 부담하여야 한다.

(다) 따라서 이 사건 임대차보증금에서 공제되어야 할 차임 상당의 부당이득액은

97,680,000원[96,800,000원{8,800,000원(8,000,000원에 부가가치세 10%를 더한 금액) × 11개월(2017. 5. 1.부터 2018. 3. 31.까지)} + 880,000원{8,800,000원(8,000,000원에 부가가치세 10%를 더한 금액) × 3/30일(2018. 4. 1.부터 2018. 4. 3.까지)}]이다.

라) 관리비 공제 여부

임대차계약에 따른 관리비의 지급 의무 및 범위는 당사자 사이의 약정에 따라 정해진다고 할 것인데, 원고와 피고가 2014. 1. 1. 이 사건 임대차계약에서 정한 관리비 2,192,000원을 잔여 임대기간 동안 면제하기로 약정한 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 위 약정에 따라 피고가 2014. 1. 1.부터 이 사건 임대차계약 종료일인 2017. 4. 30.까지 원고에게 월 차임 8,800,000원 이외에 별도로 관리비를 지급하지 않은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그렇다면 이 사건 임대차계약이 종료되었다고 하여 그때부터 피고에게 면제된 관리비 지급의무가 다시 발생한다고 보기 어렵고, 달리 이 사건 점포의 관리비가 원고가 주장하는 월 1,650,000원임을 인정할 증거도 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

마) 전기료 공제 여부

이 사건 점포에 관하여 2017. 5.부터 2018. 4.까지 발생한 전기료가 합계 12,690,210원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 위 전기료 상당액은 임대차보증금에서 공제되어야 한다.

4) 소결론

따라서 원고는 피고에게 임대차보증금 잔액 107,629,790원(임대차보증금 218,000,000원 - 차임 상당의 부당이득액 97,680,000원 - 전기료 12,690,210원) 및 이에 대하여 이 사건 점포가 인도된 다음 날인 2018. 4. 17.부터 원고가 그 이행의무의 준부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2019. 3. 14.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송 촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(피고는 2018. 4. 3. 원고에게 이 사건 점포를 인도하였다고 주장하면서, 2018. 4. 4.부터의 지연손해금에 대한 지급을 구한다. 임대차보증금에 대한 지연손해금은 동시이행관계에

있는 임대목적물 반환 의무가 완료된 다음 날부터 발생하는데, 이 사건 점포의 인도완료일이 2018. 4. 16.인 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 2018. 4. 17.부터 임대차보증금에 대한 지연손해금이 발생한다. 따라서 위 인정 범위를 초과한 지연손해금의 지급을 구하는 피고의 위 주장은 이유 없다).

4. 결론

그렇다면, 원고의 본소청구 중 이 사건 점포에 대한 인도 청구 부분은 부적법하여 이를 각하하고, 차임 상당의 부당이득금 반환 청구 부분은 이유 없어 이를 기각하며, 피고의 반소청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 반소청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이덕환

판사신미진

판사윤민욱

별지

1) 원고는 당초 소장에서 '2017. 5. 1.부터 이 사건 점포의 인도완료일까지 차임 상당의 부당이득금 월 8,000,000원의 지급'을 청구하였으나, 2019. 1. 9.자 준비서면에서 '피고는 2017. 5.경부터 현재까지 임대료, 관리비 및 전기료를 전혀 납부하지 않고 있으므로, 2017. 5.경부터 2018.

12.경까지의 임대료 176,000,000원(= 월 8,800,000원(부가가치세 포함) × 20개월), 관리비 33,000,000원(월 1,650,000원 × 20개월), 전기료 14,414,873원 합계 223,414,873원을 청구하는 것으로 추후 청구취지를 확장하겠다'는 취지로 주장하였다. 그러나 원고는 이후 청구취지를 변경하지 아니하였고, 2019. 2. 20.자 준비서면에서 위 금원 상당액을 임대차보증금에서 공제해 줄 것을 주장하고 있다. 따라서 차임 상당의 부당이득액에 대한 부가가치세, 미납 관리비 및 전기료에 대하여는 청구취지 및 청구원인을 확장 또는 추가하는 것으로 보지 아니하고, 아래 3. 나. 3) 항의 공제 주장에 대한 판단 항목에서 판단하기로 한다.

2) 원고는 2019. 2. 28. 제9회 변론기일에서 2018. 4.까지의 전기료에 대해서만 공제를 구하겠다고

진술하였다.