

부산지방법원 동부지원 2015. 11. 26 선고 2015가단6984 판결 [임대차보증금반환청구]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2015. 11. 12.

판결 선고 2015. 11. 26.

주 문

1. 피고는 원고에게 23,000,000원 및 이에 대하여 2015. 6. 30.부터 2015. 9. 30.까지는연 20%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 당사자들의 주장

가. 원고

원고는 2010.경 피고와 부동산 임대차계약을 체결하고 임대차보증금 23,000,000원을 지급하였고 이후 2014.경 위 임대차계약이 종료하였으나, 피고는 임대차보증금 23,000,000원을 지급하지 않고 있다. 따라서 피고는 원고에게 위 임대차보증금 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

1) 원고와 피고 간에 체결한 임대차계약은 2015. 10.에 종료됨에도 원고는 2014.8. 3. 일방적으로 이사를 가버렸다. 따라서 원고는 피고에게 2014. 8.부터 2015. 9.까지의 차임 1,400,000원을 지급할 의무가 있고, 위 돈은 위 임대차보증금에서 공제되어야 한다.

2) 원고는 피고의 부동산을 임차하여 사용하는 동안 피고 소유의 보일러를 손괴하였으므로, 원고는 피고에게 보일러 수리비용 500,000원을 지급할 의무가 있고, 위 돈은 위 임대차보증금에서 공제되어야 한다.

2. 판단

가. 인정사실

1) 원고는 2010. 4. 4. 피고와, 부산 해운대구 C 지상 주택 중 2층 50.82㎡(이하 '이 사건 임차부동산'이라 한다)를 임대차보증금 23,000,000원, 차임 월 100,000원, 임대차기간 2010. 4. 4.부터 2012. 4. 3.까지로 정하여 임차하는 내용의 임대차계약을 체결하고, 피고에게 임대차보증금 23,000,000원을 지급하였다.

2) 이 사건 임대차계약의 만료일까지 원고, 피고 모두 갱신거절의 통지를 하지아니하여 이 사건 임대차계약은 갱신되었다.

3) 원고는 2014. 4.경 피고에게 이 사건 임대차계약의 해지를 통지하면서 임대차보증금의 반환을 구하였으나 피고가 이에 응하지 않자, 부산지방법원 동부지원에 임차권등기명령을 신청하여 2014. 7. 11. 부산지방법원 동부지원 2014카기456호로 임차권등기명령을 받아 2014. 10. 21. 이 사건

임차부동산에 관하여 임차권등기명령을 마쳤다

4) 원고는 위와 같이 임차권등기명령을 받은 후 2014. 7.말 피고에게 이 사건 임차목적물을 인도하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 임대차보증금 반환의무

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 원고의 임대차계약 해지통지가 있는 날로부터 3개월이 지난 2014. 7.경에 해지되었다. 따라서 피고는 원고에게 임대차보증금 23,000,000원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 연체차임 공제

피고는 2014. 8.부터 2015. 9.까지의 차임 1,400,000원을 공제하여야 한다고 주장하나, 위 인정사실과 같이 이 사건 임대차계약은 2014. 7.경에 해지되었고 원고는 2014. 7.경에 피고에게 이 사건 임차목적물을 인도하였으므로, 원고는 2014. 8.부터 피고에게 이 사건 임차목적물에 관한 차임 또는 이에 상당하는 부당이득을 반환할 의무가 없다.

라. 보일러 손괴로 인한 손해배상금 공제

피고는 원고가 손괴한 보일러에 관한 수리비용 500,000원을 지급하여야 한다고 주장하나, 을 제1호증의 기재만으로는 원고가 피고 소유의 보일러를 손괴하였다는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고는 피고에게 보일러 손괴로 인한 수리비용을 지급할 의무가 없다.

마. 소결

따라서 피고는 원고에게 임대차보증금 23,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날인 2015. 6. 30.부터 2015. 9. 30.까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 20%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 위 법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가

있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 장기석