

서울남부지방법원 2017. 8. 23 선고 2017가단217384 판결 [임차보증금청구 독촉]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종결 2017. 7. 19

판 결선고 2017. 8. 23

주 문

1. 피고는 원고에게 9,000만 원과 이에 대하여 2017. 4. 30.부터 2017. 5. 17.까지는 연5%, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

갑 제1호증과 변론 전체의 취지에의하면, ① 원고가 2015. 2. 5. C으로부터 서울 강서구 D 외

1필지 E아파트 제101동 제2층 제204호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를임대차보증금은 9,000만원,임대차기간은 '2015. 2. 14.부터 2017. 2. 13.까지'로 각 정하여 임차하고(이하 '이 사건 임대차'라 한다), 2015. 2. 14.까지 C에게 임대차보증금9,000만 원을 모두 지급하는 한편 이 사건 부동산을 인도받은 뒤 2015. 2. 24. 이 사건부동산에 전입신고를 한 사실, ② 이 2016. 7. 13. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여'2016. 6. 21. 매매'를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐준 사실,③ 원고가 2017. 4.29. 피고 측(피고로부터 이 사건 부동산의 임대차에 관한 일체의 관리권을 위임받은 F)에게 이 사건 부동산을 이 사건 임대차 체결 당시의 원상대로 인도한 사실을 각 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면,원고는 주택임대차보호법 제3조 제1항에 따라 2015. 2.경 이사건 임대차의 대항력을 취득하였고,피고는 같은 조 제4항에 따라 이 사건 임대차의임대인 지위를 승계하였으므로,이 사건 임대차가 2017. 2. 14. 임대차기간 만료로 종료한 이상 피고는 원칙적으로 원고에게 임대차보증금을 반환할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는 전 소유자 C이 2016. 9. 5. 이 사건 부동산에 관하여 가처분 집행을 마치고 피고를 상대로 소송을 제기하여 그 소송이 아직 진행 중이라는 이유로 임대차보증금 반환의무를 부인하나, 피고가 주장하는 사정은 법률적으로 위 판단에 아무런 영향도 미칠 수 없다.

그렇다면, 피고는 원고에게 임대차보증금 9,000만 원과 이에 대하여 '원고가 이 사건부동산을 반환한 다음 날'인 2017. 4. 30.부터 원고가 구하는 바에 따라 끼 사건 2017.5. 15.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달일'인 2017. 5. 17.까지는 민법에 따른연 5%, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 따른 연 15%의각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로,이 사건 청구는 이유 있다.

판사 정욱도