

서울남부지방법원 2019. 8. 14 선고 2019가단4759 판결 [임차보증금 반환 청구]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 B

피 고 C

변론 종결 2019. 7. 24

판결 선고 2019. 8. 14

주 문

1. 피고는 원고에게 78, 000, 000원과 이에 대하여 2019 . 5. 1.부터 2019 . 5. 31.까지는연 15%의,그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

2019. 6. 1.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 지연손해금의 지급을 구하는 것 외에는 주문과 같다.

이 유

갑 제1내지 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2018 . 4. 9.원고를 대리한

B과 사이에 '서울 영등포구 D오피스텔 제8층 E호(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 임대차보증금 7,800만 원, 임대차기간 2018. 5. 10.부터 2020. 5.9.까지 24개월간으로 각 정하여 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하고, 원고로부터 보증금 7,800만 원을 수령한 사실, 이 사건 건물에 관하여 2018.7. 6. 서울남부지방법원 F로 강제경매절차가 개시되었고, 2019. 2. 28. 이 위 건물에관하여 강제경매로 인한 매각을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실, 원고는 그무렵 이 사건 건물에서 퇴거한 후 2019. 3. 13. 피고를 상대로 임대차보증금의 반환을구하는 이 사건 소를 제기한 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 임대차계약은 원고의임대차보증금 반환을 구하는 이 사건 소장부분이 피고에게 송달된 2019. 4. 30.경 적법하게 해지되었다고 볼 것이다.

따라서 피고는 원고에게 이 사건 임대차보증금 7,800만 원 및 이에 대하여 이 사건지급명령 정본이 피고에게 송달된 다음날인 2019. 5. 1.부터 2019. 5. 31.까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 위 법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(소송촉진 등에관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정이 2019. 5. 21. 개정 공포되어 2019. 6. 1.부터 시행됨에 따라 2019. 6. 1.부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금만 인정하고, 이를 초과하는 부분을 기각함).

피고는, 원고가 제출한 임대차계약서(갑 제1호증)가 위조되었고, 원고는 이 사건 임대차계약의 당사자가 아니며 B의 대리인 자격 또한 불분명하다는 취지로 주장하나, 원고가 제출한 임대차계약서(갑 제1호증)와 피고가 제출한 임대차계약서(을 제1호증)는 그 중요한 내용에 있어서 큰 차이가 없는 점(갑 제1호증의 임차인 란에 원고의 법인인감이 추가로 날인되어 있는 부분이 서로 다른데, 이는 원고가 자신의 보관용 계약서에 확인의 의미로 원고의 법인인감을 추가날인한 것으로 보이고, 기존의 임대차계약의 중요 내용이나 당사자를 변경한 것이 아닌 이상 이를 두고 위조행위라고 보기는 어렵다), 양 계약서의 내용에 비추어 원고가 이 사건 임대차계약의 임차인이고, B이 원고의 대리인으로서 이 사건 임대차계약을 체결하였다는 사실을 넉넉히 추인할 수 있는 점, 이 사건 변론기일에도 B이 원고의 대리인으로서 출석하여 그와 같은 사실을 다시 한 번 확인하였던 점 등에 비추어 보면, 피고의 위 주장은 모두 이유 없다.

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 일부 인용한다.

판사 강민정