

서울남부지방법원 2020. 1. 31 선고 2019가합113216 판결 [임대차보증금반환 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 에이블

담당변호사 김서암

피 고 B

소송대리인 법무법인 리더스

담당변호사 김희란, 김주영

변론 종결 2019. 12. 20

판결 선고 2020. 1. 31

주 문

1. 피고는 원고로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 원고에게 849,850,000원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 5. 16. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)의 전 소유자인 C과 사이에 이 사건 부동산을 임대차보증금 9억 5,000만 원, 차임 월 50만 원, 임대차기간 2017. 6. 30.부터 2019. 6. 29.까지 2년으로 정하여 임차하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하고, 그 무렵 C에게 위 임대차보증금 9억 5,000만 원을 지급하였다.

나. 피고는 2017. 8. 7. C으로부터 이 사건 부동산의 임대차보증금을 승계하는 조건으로 위 부동산을 매수하고, 2017. 12. 13. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 원고는 2019. 4. 28. 피고에게 이 사건 임대차계약 만료일 다음날인 2019. 6. 30. 이사하겠다고 문자메시지로 통지하였다.

이에 피고가 원고에게 임대차보증금 마련이 어렵다면서 7월말이나 8월 중순까지 임대차보증금 반환기간을 연장해 줄 것을 요청하였고, 원고는 임대차보증금 반환기일을 2019. 7. 30.로 연장하여 주었다.

라. 피고는 2019. 7. 31. 원고에게 위 임대차보증금 중 100,150,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약이 종료되었으므로 C으로부터 임대인의 지위를 승계한 피고는 원고로부터 이 사건 부동산을 인도받음과 동시에 원고에게 임대차보증금 잔금 849,850,000원(= 950,000,000원 - 100,150,000원)을 지급할 의무가 있다.

3.결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

재판장 판사 이유형판사 허정룡판사 신동호

별지