

서울남부지방법원 2020. 7. 24 선고 2020가단209314 판결 [전세보증금반환청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 오현종

피 고 B

변론 종결 2020. 6. 19

판결 선고 2020. 7. 24

주 문

1. 피고는 원고로부터 별지 목록 기재 부동산 중 2층 전체를 인도받음과 동시에 원고에게 150,000,000원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018. 1. 20. 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 2층 전체(이하 '이 사건 임대차목적물'이라 한다)에 관하여 임대차보증금 1억 5,000만 원, 임대차기간 2018. 2. 8.부터 2020. 2. 28.까지로 정하여 임대차계약을 체결하였다(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다).

나. 원고는 피고에게 2018. 2. 8. 임대차보증금 1억 5,000만 원을 지급하고, 이 사건 임대차목적물을 인도받아 점유하고 있다.

다. 원고는 2019. 1. 5.경 피고에게 갱신거절의 의사를 내용증명으로 통지하였다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 2020. 2. 28. 기간만으로 종료되었으므로, 특별한 사정이 없는 한 피고는 원고가 구하는 바에 따라 원고로부터 이 사건 임대차목적물을 인도받음과 동시에 원고에게 임대차보증금 1억 5,000만 원을 지급할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는, 원고가 이 사건 임대차계약 체결 당시 임대차기간 만료일 전후로 새로운 임차인에게서 임대차보증금을 받아가기로 구두 약정하였다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결 한다.

판사 정도성

별지