

서울동부지방법원 2017. 1. 10 선고 2015가합108640 판결 [전세보증금청구]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 10. 25.

판결 선고 2017. 1. 10.

주 문

1. 피고는 원고에게 400,000,000원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 이를 10분하여 그 중 1은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 400,000,000원 및 이에 대하여 2013. 4. 11.부터 이 판결 선고일까지는 연 5%,
그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 남편 C은 2011. 3. 17. 피고와 사이에 서울 송파구 D외 1필지 지상 E아파트 제23층 제2302호(이하, 이 사건 아파트라 한다)에 관하여 전세보증금을 400,000,000원, 임대차기간 2011. 4. 6.부터 2013. 4. 5.까지로 각 정한 전세계약을 체결하였고, 피고는 전세보증금을 수령하면 전세권설정등기를 마쳐주기로 약정하였으나, 이를 이행하지 않았다.

나. 원고와 피고는 2013. 4. 1.경 이 사건 아파트에 관하여 전세보증금을 400,000,000원, 임대차기간 2013. 4. 5.부터 2015. 4. 5.까지로 각 정한 전세계약서를 작성하였고, 위 계약서에 기하여 같은 해 10. 2.경 이 사건 아파트에 관하여 전세권자를 원고로, 전세금을 400,000,000원으로, 존속기간을 2013. 4. 5.부터 2015. 4. 5.까지로 각 정한 전세권설정등기가 경료되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1, 2, 6호증, 을1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

원고는 2013. 4. 1. 피고와 사이에 이 사건 아파트에 관한 전세계약을 체결하고, 같은 해 10. 2.경 전세권설정등기를 마쳤는바, 위 계약 기간이 도과하였으므로 피고는 원고에게 전세보증금 400,000,000원을 반환하고, 그에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 피고의 주장

이 사건 아파트의 임차인은 원고가 아닌 C으로서, 피고는 원고와 사이에 이 사건 아파트에 관한 전세계약을 체결하지 않았다. 따라서 피고는 원고에 대하여 전세보증금반환채무를 부담하지 않는다. 또한 원고와 C 사이의 이 사건 아파트의 전세권에 관한 양도계약은 사해행위이므로, 피고는 원고에게 전세보증금을 반환할 의무가 없다.

3. 판단

가. 관련 법리

부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정된다.

또한 계약의 성립을 위한 의사표시의 객관적 합치 여부를 판단함에 있어, 처분문서인 계약서가 있는

경우에는 특별한 사정이 없는 한 계약서에 기재된 대로의 의사표시의 존재 및 내용을 인정하여야 한다(대법원 2009. 4. 23. 선고 2008다96291, 96307 판결, 대법원 2016. 3. 24. 선고 2015다246346 판결 등 참조).

나. 원고와 피고 사이에 이 사건 아파트에 관한 전세권설정계약을 작성하고, 이에 기하여 이 사건 아파트에 관하여 전세권자를 원고로, 전세금을 400,000,000원으로, 존속기간을 2013. 4. 5.부터 2015. 4. 5.까지로 각 정한 전세권설정등기가 경료된 사실은 앞서 본 바와 같은바, 그렇다면 원고는 피고와 사이에 이 사건 아파트에 관하여 전세계약을 체결한 전세권자라 봄이 상당하므로, 피고는 이 사건 아파트에 관한 전세계약의 기간 만료를 원인으로 하여 원고에게 전세보증금 400,000,000원을 반환할 의무가 있다.

다. 다만 원고는 전세보증금 400,000,000원의 반환과 함께 이에 대한 2013. 4. 11.부터의 지연손해금의 지급을 구하나, 피고의 전세보증금 반환의무와 원고의 이 사건 아파트 인도 의무가 동시이행관계에 있는 반면 원고가 피고에게 이 사건 아파트를 인도하였다고 볼 아무런 증거가 없는 이상 피고에게 지연손해 책임을 물을 수 없다 할 것이므로, 원고의 이 부분 청구는 이유 없다. 라. 피고는 C이 원고에게 이 사건 아파트에 관한 전세권을 양도한 것이 사해행위라는 취지로 주장하나, 을3호증의 기재만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 일부 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사문유석

판사정혜원

판사박철홍