

서울동부지방법원 2024. 3. 5 선고 2022가단130525 판결 [보증금 반환 등 청구의 소]

## 전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 송경

담당변호사 정병욱

피 고 B

변 론 종 결 2024. 1. 9.

판 결 선 고 2024. 3. 5.

## 주 문

1. 피고는 원고에게 90,000,000원 및 이에 대하여 2021. 12. 13.부터 2022. 7. 28.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 피고는 2021. 10.경 원고에게 자신이 LH 등의 협력업체 직원이어서 시세보다 저렴하게 전셋집을 구해 주겠다고 하면서 서울 강동구 C건물 D호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 보증금 90,000,000원, 월 차임 1,000,000원에 2년간 계약할 수 있다면서 피고에게 먼저 보증금을 입금하라고 하였다. 이에 원고는 2021. 10. 13.부터 2021. 12. 13.까지 피고가 지정한 은행계좌로 합계 90,000,000원을 송금하였다.

나. 피고는 2021. 12. 22. 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 임대인 E, 보증금 90,000,000원, 월 차임 1,000,000원, 임대기간 2022. 1. 10.부터 2024. 1. 9.까지로 되어 있고, 임대인 란에 'E'라는 서명과 날인이 되어 있는 임대차계약을 준비하여 왔고, 원고는 이에 서명하였다. 원고는 2022. 1. 10.경부터 이 사건 부동산에 거주하였다.

다. 그 후 E는 원고에게 피고와 임대차계약을 체결하였을 뿐 원고와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 임대차계약을 체결한 적이 없으니 이 사건 부동산을 명도하여 달라고 하였고, 원고는 2022. 4. 6.경 E에게 이 사건 부동산을 인도하였다.

라. 피고는 LH 등의 협력업체의 직원이 아니었음에도 LH 등의 협력업체 직원인 것처럼 행세하면서 여러 피해자들로부터 시세보다 저렴하게 전셋집을 구해 주겠다고 하고 전세보증금 명목으로 돈을 받는 등의 방법으로 돈을 편취하고, 그 과정에서 마치 피해자들과 임대인들 간에 정상적으로 전세계약이 체결된 것처럼 부동산임대차계약서 등을 위조하하는 방법으로 원고로부터 90,000,000원을 편취한 것을 포함하여 피해자들로부터 금원을 편취하였다는 내용이 포함된 특정경제범죄가중처벌등에관한법률위반(사기), 사기 등의 범죄사실에 관하여 서울동부지방법원 2022고합159호, 2022고합185호(병합)로 공소가 제기되었고, 위 법원은 2022. 11. 17. 피고에 대한 위 범죄사실을 유죄로 인정하고, 피고를 징역 9년에 처하는 형을 선고하였다. 이에 피고 및 검사가 서울고등법원 2022노3076호로 각 항소하였고, 위 항소심 법원은 피고에 대한 다른 판결의 항소 사건과 병합 심리하여 2023. 5. 18. 피고에 대한 범죄사실을 모두 유죄로 인정하고 피고에게

징역 9년의 형을 선고하였으며, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

[인정사실] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 8, 11호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

## 2. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고를 기망하여 원고로부터 90,000,000원을 편취하는 불법행위를 저질렀으므로 원고에게 불법행위에 기한 손해배상으로 90,000,000원 및 이에 대하여 불법행위일인 2021. 12. 13.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2022. 7. 28.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

## 3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 조용희