

서울중앙지방법원 2018. 3. 20 선고 2016가단150792 판결 [임대차보증금반환청구]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2018. 1. 23.

판결 선고 2018. 3. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게 26,300,000원 및 이에 대한 2016. 12. 1.부터 2018. 3. 20.까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 45,293,460원 및 이에 2016. 12. 1.부터 이 판결 선고일까지 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2011. 10. 27.경 피고와 사이에 서울 서초구 C, 1층에 관하여 임대차보증금 50,000,000원, 월차임 2,500,000원인 건물 임대차계약을 체결하였다.

나. 원고는 2016. 10. 31.경 피고와 사이에 위 임대차계약을 해지하기로 하고, 위 건물을 피고에게 인도하였다.

다. 인도일 무렵까지의 원고의 연체차임은 2016. 9.분 2,850,000원, 10.분 1,425,000원이고, 피고가 원고를 대신하여 2016. 10.분 수도료 304,960원, 전기료 226,030원을 납부하였으며, 집기철거처리비 200,000원, 철거비 5,930,000원을 지출하였다.

라. 피고는 반환하여야 보증금으로 12,764,010원을 산정하여 이를 원고에게 송금하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 26,300,000원(=

50,000,000원-2,850,000원-1,425,000원-304,960원-226,030원-200,000원-5,930,000원-12,764,010원)

나머지 보증금반환의무의 이행으로서 지급할 의무가 있다.

피고는 원상복구비 21,300,000원, 원고가 원상복구를 하지 아니하여 원상복구에 소요된 기간

동안의 차임 11, 12월분 5,000,000원의 추가 공제를 주장하나 피고가 제출한 모든 증거를

종합하더라도 피고가 주장과 같은 원상복구비를 지출하였다거나, 원고가 원상복구를 하지 아니하는 바램에 주장과 같은 차임 상당의 손해를 입었다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 공제 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 피고는 원고에게 26,300,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 2016. 12.

1.부터 이 판결 선고일인 2018. 3. 20.까지는 민법 소정의 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는

날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할

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

판사최용호