

서울중앙지방법원 2019. 3. 12 선고 2018가단5017351 판결 [보증금반환 청구의소]

재판경과

서울중앙지방법원 2019. 10. 30 선고 2019나19404 판결

서울중앙지방법원 2019. 3. 12 선고 2018가단5017351 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 아이엔에스

담당변호사 이동산, 손지은

피 고 주식회사 B

소송대리인 변호사 김선희

변론 종결 2018. 12. 18

판결 선고 2019. 3. 12

주문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 58,700,000원 및 그중 57,700,000원에 대하여는 2017. 8. 31.

부터,1,000,000원에 대하여는 이 사건 소장부분 송달일 다음 날부터 각 다 갚는 날까지연 15%의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

이 유

1. 원고의 주장

가. 피고의 이행불능 관련 청구

원고와 피고는 2012. 12. 20. C의 동의를 얻고 이 사건점포에 대하여 보증금56,700,000원, 수수료 월 매출액의 15.5%, 기간은 입점기간 개시일로부터 5년으로 하는전전대차계약에 해당하는 입점계약을 체결하고, 같은 날 원고는 피고에게 보증금56,700,000원을 지급하였다.

원고는 2017. 2. 3. C로부터 (1) 피고가 C에게 2기 이상의차임을 연차하였고,이에 따라 C은 2016. 11. 8. 피고에 대하여 차임연체를 이유로 전대차계약을 해지한 점,(2) 피고와 C 사이에 전대차계약이 해지된 이상 원고와 피고사이에 체결된 입점계약도 자동적으로 해지되었고,원고가 점유하고 있는 이 사건 점포를 C에게 인도하라는 내용이 기재된 소장을 송달 받았으며,원고의 점유를 해제한다는 내용의 가처분 집행도 당한 점 등을 종합하면,이 사건 전전대차계약은 피고의 이행불능 및 묵비에 의한 신의칙 위반에 해당하여 원고의 해지 의사표시의 도달로써 해지되었으므로,피고는 임대차보증금을 반환하고 그와 관련한 발생한 변호사 선임비용등 손해배상금 1,000,000원을 배상하여야 한다.

나. 카드수수료 과다공제 관련 주장

피고가 공제한 카드수수료가 실제 카드수수료보다 많으므로 그 차액은 피고가 법률상 원인 없이 이익을 얻고, 원고에게는 동액 상당의 손해를 끼쳤다 할 것이므로,피고에게는 그 차액을 반환할 의무가 있는바,명시적 일부청구로서 1,000,000원의 지급을구한다.

2. 판단

살피건대, 원고가 주장하는 사유만으로는 피고의 이행불능 및 묵비에 의한 신의칙 위반을 인정하기 어렵다.

따라서 이행불능이나 신의칙 위반에 기한 임대차계약의 종료로 임대차보증금의 반환의무가 발생하였다거나 손해배상책임이 있다는 주장은 이유 없다. 또한 피고가 공제한 카드수수료가 실제 전체의 카드수수료보다 많다고 볼 만한 증거가 부족하므로, 이에 관한 부당이득 주장도 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결 한다.

판사 최 용 호