

수원지방법원 여주지원 2016. 12. 21 선고 2016가단9225 판결 [임대보증금 반환청구]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2016. 12. 14.

판결 선고 2016. 12. 21.

주 문

1. 피고는 2016. 12. 23.이 도래하면 원고에게 30,000,000원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 3,000만 원을 지급하라.

이 유

다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 2012. 9. 20.

피고로부터 이천시 C, 2동 104호를 임대보증금 3,000만 원, 임대기간 2012. 9. 23.부터 2014. 9.

23.까지로 각 정하여 임차하는 계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 체결하고 그 무렵 피고에게 임대보증금 3,000만 원을 지급한 사실, 이 사건 임대차계약은 1회 갱신된 사실, 원고는 2016. 9. 23. 무렵부터 피고에게 임대보증금 반환과 동시에 위 주택을 인도하겠다는 의사를 표시한 사실을 각 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 원고와 피고 모두 1차로 연장된 임대기간(2014. 9. 24. ~ 2016. 9. 23.)이 만료하기 전에 이 사건 임대차계약의 갱신거절의 통지를 하지 않았으므로, 이 사건 임대차계약은 2016. 9. 23.경 다시 묵시적으로 갱신되었다고 할 것인바, 임차인인 원고가 2016. 9. 23. 무렵부터 임대보증금의 반환과 동시에 위 주택을 인도하겠다는 의사를 표시함으로써 이 사건 임대차계약의 해지를 통지하였고 그 무렵 피고에게 위 통지가 도달하였다고 보이므로, 이 사건 임대차계약은 그로부터 3개월 후인 2016. 12. 23.경 해지되었다고 봄이 상당하다(주택임대차보호법 제6조의2). 따라서 피고는 2016. 12. 23.이 도래하면 원고에게 임대보증금 3,000만 원을 지급할 의무가 있는바, 피고가 경제적 어려움을 이유로 임대보증금의 반환을 거부하고 있으므로 원고로서는 미리 청구할 필요도 인정된다.

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

판사이미주