

수원지방법원 2024. 10. 10 선고 2024가단528640 판결 [전세보증금반환 청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 (유한) 대륜

담당변호사 최윤정

피 고 B

변 론 종 결 2024. 9. 26.

판 결 선 고 2024. 10. 10.

주 문

- 피고는 원고에게 150,000,000원 및 이에 대하여 2024. 4. 13.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 원고의 나머지 청구를 기각한다.
- 소송비용 중 5%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항. 피고는 원고에게 주문 제1항 기재 금원의 지급일까지 월 492,500원씩을 매월 말일에

지급하라.

이 유

1. 전세보증금 반환청구에 관한 판단

갑 1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고(임차인)와 피고(임대인 지위 승계) 사이의 수원시 영통구 C건물, D호(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)에 관한 전세계약[전세보증금: 150,000,000원(원고 전액 지급)]이 기간만료로 종료된 사실, 원고는 2024. 4. 2. 피고에게 이 사건 주택을 인도한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 전세보증금의 반환으로 150,000,000원 및 이에 대하여 그 이행기 이후로서 원고가 구하는 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2024. 4. 13.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 손해배상청구에 관한 판단

원고는, 피고의 전세보증금 반환의무 불이행으로 인하여 동액의 대출 실행에 따른 대출이자 상당의 특별손해를 입었다는 취지로 주장하면서 피고를 상대로 그 손해배상을 구한다. 그러나 원고가 제출하고 있는 증거들만으로는 피고에게 위와 같은 특별손해의 발생에 대한 예견가능성이 있었다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 청구는 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박성남