

의정부지방법원 고양지원 2021. 7. 7 선고 2020가단101488 판결 [보증금지급청구]

전 문

원 고 1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인 덕양

담당변호사 이충

피 고 주식회사 C

변 론 종 결 2021. 6. 9.

판 결 선 고 2021. 7. 7.

주 문

1. 피고는 원고 A에게 38,360,000원 및 그 중 30,00,000원에 대하여는 2020. 10. 2.부터, 4,180,000원에 대하여는 2021. 5. 1.부터, 나머지 4,180,000원에 대하여는 2021. 6. 1.부터 2021. 7. 7.까지 각 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 피고는 원고 B에게 38,360,000원 및 그 중 30,00,000원에 대하여는 2020. 10. 2.부터, 4,180,000원에 대하여는 2021. 5. 1.부터, 나머지 4,180,000원에 대하여는 2021. 6. 1.부터 2021. 7. 7.까지 각 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

- 3. 소송비용은 피고가 부담한다.
- 4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 A은 ‘경기도 김포시 D건물 제1층 E호’ 상가의 소유자이자 임대인이고, 원고 B는 ‘같은 상가 제1층 F호’의 소유자이자 임대인이다(위 상가를 ‘이 사건 각 상가’라 한다).

나. 원고들은 2020. 10. 21. 피고와 위 상가들에 대하여 보증금 각 3,000만원, 임대차기간 각 2020. 10. 1.부터 2023. 9. 30.까지 36개월로 하는 임대차계약을 각 체결하였으며, 각 계약서에 특약사항(1항)으로 보증금 완납기일은 2020. 10. 1., 보증금 잔금 완납 후 인테리어 착공이 가능한 것으로 명시하였다.

다. 그러나 피고는 인테리어 착공을 시작하였음에도 지금까지 보증금을 지급하지 않고 있다.

라. 원고들과 피고는 차임(월세)을 각 3,800,000원(부가세 별도, 부가세 포함시 4,180,000원), 그 지급기일을 2020. 10. 1.부터 매월 말일에 후불로 지급하기로 약정하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

따라서 피고는 원고들에게 미지급 임대차보증금 30,000,000원과 미지급 차임 및 이에 대한 각 민법과 소송촉진 등에 관한 특레법에 정해진 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장과 이에 대한 판단

피고는 이 사건 상가에 관하여 자신은 소외 (주)G(이하 ‘소외 회사’라 한다)사이 에 임대차계약을 체결한

것이므로 원고들에게 보증금을 지급할 이유가 없고, 한편으로는 원고들과 피고 사이의 임대차계약서상 잔금일자가 자신과 소외 회사 사이의 임대차계약서상 잔금일자와 동일하므로 원고들이 소외 회사와의 임대차계약을 승계한 것으로 볼 수 있다고 주장한다.

살피건대, 피고의 위 주장사실을 인정할 아무런 증거가 없고, 오히려 이 사건 각 상가의 소유자인 원고들이 소외 회사에게 이 사건 상가에 관하여 임대차 계약 체결 등 처분권한을 위임하였다는 사실을 인정할 아무런 자료가 없으므로 피고의 임대차계약 승계 운운의 주장은 주장 자체로 이유 없어 받아들이지 않는다.

4. 결 론

원고들의 청구가 모두 이유 있다.

판사 이도식