

인천지방법원 2018. 11. 28 선고 2018가단237991 판결 [전세보증금 청구의 소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변론 종결 2018. 11. 7

판결 선고 2018. 11. 28

주 문

1. 피고는 원고에게 48,000,000원 및 이에 대하여 2018. 8. 1.부터 2018. 8. 20.까지는연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 5. 30. 피고와 사이에 피고가 소유하고 있던 인천 남구 C오피스텔 1동 506호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 임대차보증금 75,000,000원, 임대차기간 2016. 6. 28.부터 2018. 6. 27.까지로 정하여 임차하기로 하는 임대차계약을 체결하였다.

나. 원고가 이 사건 부동산에 거주하던 중 이 사건 부동산에 관하여 임의경매절차가 진행되어 소외 D이 2018. 6. 8. 이 사건 부동산을 낙찰받았다.

다. 원고는 위 경매절차에서 임대차보증금 중 27,000,000원을 배당받았고, 2018. 7. 31.경 D에게 이 사건 부동산을 인도하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 미지급 임대차보증금 48,000,000원(= 75,000,000원 - 배당받은 27,000,000원) 및 이에 대하여 원고의 이 사건 부동산 인도일 다음날인 2018. 8. 1.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2018. 8. 20.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는 원고가 피고 소유의 다른 토지를 가압류하였고, 그 토지에 대한 경매절차에서 전액 배당이 가능하므로 지급기일을 유예하여 달라고 주장하나, 피고의 주장과 같은 사유가 지급기일을 유예할 수 있는 정당한 사유는 될 수 없으므로 이 부분 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결 한다.

판사 외추! 지]