

춘천지방법원 2015. 2. 6 선고 2014나1380 판결 [임대차보증금 반환청구]

재판경과

춘천지방법원 2015. 2. 6 선고 2014나1380 판결

춘천지방법원홍천군법원 2014. 2. 6 선고 2013가소1849 판결

전 문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론 종결2014. 12. 12.

판결 선고2015. 2. 6.

제1심판결춘천지방법원 홍천군법원 2014. 2. 6. 선고 2013가소1849 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 당심에서의 청구취지 확장에 따라 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.
피고는 원고에게 15,000,000원 및 이에 대하여 2013. 7. 11.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 소송총비용은 피고가 부담한다.
4. 제2항 중 금원지급부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 아래와 같이 추가하는 것을 제외하고는 제1심판결의 해당 부분 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

○ 제1심 판결문 제2쪽 9째 줄 다음에 "라. 한편, 피고는 2003. 5. 26.경 C로부터 이 사건 부동산을 매수한 후 같은 해 11. 3. 소유권이전등기를 마쳤다."를, 같은 쪽 10째 줄의 "갑 제5호증의 2" 다음에 "갑 제8호증"을 각 추가한다.

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 1993. 7. 23. 이 사건 건물의 소유자였던 C을 대리한 D로부터 이 사건 부동산을 임차한 후 그 무렵 이 사건 부동산을 인도받고, 1994. 9. 6. 전입신고를 마침으로써, 주택임대차보호법 제3조 제1항이 정하는 대항력을 취득하였으므로, 이 사건 부동산을 매수하여 소유권을 취득한 피고는 같은 조 제4항에 따라 이 사건 임대차계약의 임대인의 지위를 승계하였다고 할 것인데, 임차인인 원고는 2013. 7. 10. 피고에게 이 사건 소장부분의 송달로써 이 사건 임대차계약을 해지한다는 의사를 표시하였고, 같은 법 제6조 제1, 2항에 따라 이 사건 임대차계약이 묵시적으로 갱신되었다고 하더라도, 원고가 위 해지 통지를 한 때로부터 3개월이 경과하였으므로, 이 사건 임대차계약은 같은 법 제6조의2 제1, 2항에 따라 원고의 해지로 인하여 종료되었다고 할 것이다.

따라서, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 임대차보증금 1,500만 원 및 이에 대하여 원고가 이 사건 부동산을 인도한 다음날 이후로서 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2013. 7. 11.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장과 판단

이 법원이 이 부분에 관하여 설시할 이유는 당심에서 추가로 제출된 증거로서 피고의 주장사실을 인정하기에 부족한 을 제13 내지 23호증(가지번호 포함)을 각 배척하는 것을 제외하고는 제1심판결의 해당 부분 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하나 이는 원고가 당심에서 청구취지를 확장함에 따른 것으로서 제1심판결을 다투는 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하고 당심에서의 청구취지 확장에 따라 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사오덕식

판사이혜미

판사이석준