

광주지방법원 2022. 10. 20 선고 2021나68970 판결 [부당이득금반환]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

변 론 종 결 2022. 9. 29.

판 결 선 고 2022. 10. 20.

제1 심판결 광주지방법원 목포지원 2021. 10. 7. 선고 2021가소1805 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 9,400,000원 및 이에 대하여 2021. 4. 5.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

○ 원고는 목포시 C 1층 약 20평(이하 ‘이 사건 임차목적물’이라고 한다)을 피고에게 임대기간 2016. 7. 15.부터 2018. 7. 14.까지, 보증금 200만 원, 차임 월 20만 원(매월 15일 선불지급)으로 정하여 임대하였고, 임차보증금 200만 원을 모두 지급받았으며 피고가 이 사건 임차목적물을 인도받았다.

○ 변론종결일 현재 피고의 물건이 이 사건 임차목적물에 그대로 있는 상태이며 피고가 별도로 원고에게 이 사건 임차목적물의 점유를 인도하지는 않았다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 1, 8호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 원고 청구에 관한 판단

○ 앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하면 이 사건 임대차계약은 기간 만료로 종료하였고, 피고가 이 사건 임차목적물을 점유하고 있으므로, 피고는 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 미지급 차임 상당액과 불법점유로 인한 손해배상에 따른 금원을 지급하여야 한다. 원고는 2016. 8. 15. 이후 미지급차임 또는 임대차계약 종료 후의 점유로 인한 불법행위에 따른 손해배상을 구하고 있고 원고가 구하는 바에 따라 피고는 940만원(월차임 20만원 × 57개월 = 1,140만 원에서 보증금 200만 원을 공제한 금액) 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

○ 피고는 이 사건 임차목적물이 하수도 파손으로 바닥에 오물이 쌓여있고 천장에 곰팡이가 발생하는 등 임차목적대로 사용할 수 없는 하자가 있다고 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하므로 위 주장을 받아들이지 않는다.

2. 결론

그렇다면 제1심 판결은 정당하므로, 피고의 원고에 대한 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 유상호, 판사 송인경, 판사 김진만