

대전지방법원 2021. 10. 5 선고 2020나123117(본소), 2020나2258(반소) 판결

[보증금반환 · 부당이득금반환]

재판경과

대전지방법원 2021. 10. 5 선고 2020나123117(본소), 2020나2258(반소) 판결

대전지방법원금산군법원 2020. 10. 16 선고 2020가소238 판결

전 문

원고(반소피고), 피항소인A

피고(반소원고), 항소인B

변론 종결 2021. 7. 20.

판결 선고 2021. 10. 5.

제1심판결 대전지방법원 금산군법원 2020. 10. 16. 선고 2020가소238 판결

주 문

1. 제1심 판결 중 아래에서 지급을 명하는 금원을 초과하는 피고(반소원고) 패소부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고(반소피고)의 본소 청구를 기각한다.

피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게 4,660,613원 및 이에 대하여 2020. 3. 27.부터 2021. 10. 5.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 이 법원에서 제기된 반소청구에 따라, 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 144,139원 및 이에 대하여 2020. 10. 21.부터 2021. 10. 5.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연

12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 피고(반소원고)의 본소에 관한 나머지 항소 및 나머지 반소청구를 각 기각한다.

4. 소송총비용은 본소, 반소를 합하여 1/3은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

5. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 본소: 피고(반소원고, 이하 '피고'라고만 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라고만 한다)에게 7,547,120원 및 이에 대하여 2020. 3. 1.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

나. 반소: 원고는 피고에게 4,937,184원 및 이에 대하여 2020. 10. 21.부터 이 사건 반소장부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라¹⁾

(피고는

당심에서 가지급물반환신청의 취지로 반소를 제기하였다).

2. 항소취지

제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 설시할 이유는, 아래와 같이 추가하는 외에는 제1심 판결 이유 중 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결 제2쪽 제9행 아래에 다음 내용을 추가한다.

『다. 한편, 이 사건 임대차계약의 특약사항에는 '3. 임대차에 따른 부가가치세는 월세에 별도로 임차인 지급한다.'라고 기재되어 있다.』

2. 본소 청구에 대한 판단

가. 위 인정사실에 의하면 이 사건 임대차계약이 종료되어 원고가 2020. 3. 26. 피고에게 위 건물을 인도하였으므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 임대차보증금 잔액 7,547,120원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 항변에 대한 판단

1) 항변의 요지

① 2020. 2. 15.부터 2020. 3. 31.(인도완료 후 피고가 원상회복을 하는데 필요한 공사기간 5일 포함)까지의 차임 상당의 부당이득액 1,854,000원(부가가치세 포함), ② 해당 기간 동안의 전기요금 78,120원, 수도요금 10,000원, ③ 원상회복비 5,605,000원을 위 임대차보증금에서 우선 공제하였으므로, 피고가 원고에게 반환하여야 할 임대차보증금 잔액이 없다.

2) 판단

가) 차임 상당의 부당이득액 (1) 관련 법리

임차인은 임대차 종료일 이후부터 목적물 명도 완료일까지 그 부동산을 점유·사용함에 따른 차임 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다(대법원 2007. 8. 23. 선고 2007다21856, 21863 판결 참조).

한편, 임대차계약 해지 후의 계속점유를 원인으로 차임 상당액을 부당이득으로 반환하는 경우에 종전 임대차에서 약정 차임에 대한 부가가치세 상당액을 공급을 받는 자인 임차인이 부담하기로 하는 약정이 있었다면, 달리 특별한 사정이 없는 한 부당이득으로 지급되는 차임 상당액에 대한 부가가치세 상당액도 계속 점유하는 임차인이 부담하여야 하는 것으로 봄이 상당하다(대법원 2002. 11. 22.

선고 2002다38828 판결 참조).

(2) 살피건대, 원고와 피고가 이 사건 임대차계약 체결 당시 월 차임을 110만원(매월 15일 지급)으로 정한 사실, 이 사건 임대차계약의 특약사항으로 '부가가치세는 월세에 별도로 임차인 지급한다'고 정한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고와 피고는 이 사건 임대차계약 당시 임차인인 원고가 월 차임 1,100,000원과 별도로 부가가치세 110,000원($1,100,000\text{원} \times 10\%$)을 부담하기로 약정하였다고 봄이 타당하다. 따라서 임대차기간 만료일 다음날인 2020. 2. 15.부터 원고가 임대차목적물을 인도한 2020. 3. 26.까지의 1개월 12일 동안의 차임 상당의 부당이득의 합계 1,678,387원[$= 1,210,000\text{원}(= \text{월 차임 } 1,100,000\text{원} + \text{부가가치세 } 110,000\text{원}) \times (1\text{개월} + 12\text{일}/31\text{일})$]은 우선 공제되어야 한다.

한편, 피고는 원고의 임대차목적물 인도완료 후 2020. 3. 31.까지 5일 동안 그 원상회복을 위한 공사기간이 소요되었으므로 해당 기간 동안 임대하지 못하여 생긴 손해액도 공제되어야 한다는 취지로 주장하나, 뒤에서 보는 것과 같이 원고에게 원상회복의무가 인정되는 범위는 콘센트, 전등탈부착, 좌변기 매지, 유리, 폐기물처리인 점 등에 비추어 보면 피고가 주장하는 것과 같은 기간 동안의 원상회복 공사가 필요하다고 보이지 않고 피고가 제출한 증거만으로는 이를 인정하기에 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

나) 전기 및 수도요금 이 법원이 이 부분에 설시할 이유는, 제1심 판결 이유 중 제3. 나.의 2)항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

다) 원상회복비 이 법원이 이 부분에 설시할 이유는, 제1심 판결 이유 중 제3. 나.의 3)항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다(제1심에서 적법하게 채택하여 조사한 증거들에 이 법원에 제출된 증거들을 보태어 보아도 제1심의 사실인정과 판단은 정당하고, 거기에 피고가 항소이유로 주장한 바와 같은 잘못이 없다).

3) 따라서 위 원상회복비 등 합계 2,886,507원($= \text{차임 상당 부당이득액 } 1,678,387\text{원} + \text{전기요금 } 78,120\text{원} + \text{수도요금 } 10,000\text{원} + \text{원상회복비 } 1,120,000\text{원}$)을 임대차보증금에서 우선 공제하면 임대차보증금은 4,660,613원($= \text{잔존 임대차보증금 } 7,547,120\text{원} - \text{원상회복비 등 합계 } 2,886,507\text{원}$)이 남는다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 임대차보증금 잔액 4,660,613원 및 이에 대하여 위 임대차목적물 인도 다음날인 2020. 3. 27.부터(원고는 2020. 3. 1.부터의 지연손해금 지급을 구하나, 임대차보증금 반환채무와 임대차목적물 인도 의무는 동시이행관계에 있으므로 원고가 임대차목적물을 피고에게 인도한 때 비로소 지체책임을 지므로, 위 인정을 초과하는 지연손해금 청구는 이유 없다) 피고가 이행 의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 법원 판결 선고일인 2021. 10. 5.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소 청구에 대한 판단

가. 피고의 주장

피고는 이 사건 임대차계약에 기한 임대차보증금 2,000만 원에서 피고가 앞서 주장한 원상회복비 등 7,547,120원을 공제한 나머지 12,452,880원을 원고에게 변제공탁의 방법으로 반환하였으므로, 더 이상 반환하여야 할 임대차보증금은 남아있지 않은데, 피고가 가집행선고에 따라 원고에게 제1심 판결의 원리금 합계액 4,937,184원을 지급하였으므로, 원고는 위 가지급물 4,937,184원 및 이에 대한 지연손해금을 피고에게 부당이득으로 반환할 의무가 있다.

나. 관련 법리

가집행선고에 의하여 집행을 하였다고 하더라도 후일 본안판결의 일부 또는 전부가 실효되면 이전의 가집행선고부 판결에 기하여는 집행을 할 수 없는 것으로 확정되므로, 가집행선고에 기하여 이미 지급받은 것이 있다면 이는 법률상 원인이 없는 것이 되므로 부당이득으로서 반환하여야 한다. 민사소송법 제215조 제2항은 법원이 본안판결을 바꾸는 경우 피고의 신청에 따라 가집행선고로 지급된 물건의 반환 내지 가집행으로 말미암은 손해의 배상을 원고에게 명하여야 한다고 규정하고 있다.

피고는 가지급물 반환신청이 아닌 반소의 형태로 가지급물의 반환 내지 가지급으로 인한 손해의 배상을 구하고 있으나, 민사소송법이 정한 가지급물 반환신청은 가집행에 의하여 집행을 당한 채무자가 별도의 소를 제기하는 비용, 시간 등을 절약하고 본안의 심리 절차를 이용하여 신청의

심리를 받을 수 있는 간이한 길을 터놓으려는 제도로써 그 성질은 결국 본안판결의 취소·변경을 조건으로 하는 예비적 반소에 해당하므로(대법원 2011. 8. 25. 선고 2011다25145 판결 참조), 이 사건 반소는 위 규정에 의한 가지급물 반환신청으로 선행하기로 한다.

다. 판단

- 1) 피고가 원고에게 이 사건 제1심 판결의 가집행 선고에 따라 2020. 10. 20. 피고의 남편인 C 명의의 계좌에서 4,937,184원을 지급한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 기록상 명백하다. 그런데 제1심판결 중 앞서 본 바와 같이 이 법원에서 인용한 금액, 즉 "4,660,613원 및 이에 대하여 2020. 3. 27.부터 2021. 10. 5.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈"을 초과하는 부분은 이 판결 선고로 인하여 실효된다고 할 것인바, 원고는 피고로부터 수령한 가지급금 중 이 법원 판결의 인용금액을 초과하여 실효되는 금액을 피고에게 반환할 의무가 있다.
- 2) 원고가 반환하여야 할 범위에 관하여 보건대, 이 법원이 인용한 금액을 기초로 가지급금 지급일 당시 원고가 지급받아야 할 원리금을 계산하면, 원리금 합계는 4,793,045원[= 원금 4,660,613원 + 지연손해금 132,432원(= 4,660,613원 × 2020. 3. 27.부터 2020. 10. 20.까지 208/3662) × 5%), 원 미만 버림]이고, 피고가 원고에게 지급한 가지급물 4,937,184원에서 4,793,045원을 공제하면 차액이 144,139원(= 4,937,184원 - 4,793,045원)이 된다.
- 3) 따라서 원고는 피고에게 144,139원 및 이에 대하여 위 가지급물 수령일 다음 날인 2020. 10. 21.부터 원고가 자기급물반환 의무의 존부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2021. 10. 5.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 본소청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하였으므로, 피고의 항소를 일부 받아들여 제1심판결 중 위에서 지급을 명하는 금액을 초과하는 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 본소 청구를 기각하며, 피고의 나머지 항소를 기각한다. 이 법원에서 제기된

가치급물반환신청 취지의 피고의 반소청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

재판장판사윤현정

판사이태영

판사김윤종

- 1) 피고의 반소 청구원인 등을 고려하여 위와 같이 선택한다.
- 2) 2020년은 윤년임을 고려한다.