

대전지방법원 2024. 11. 12 선고 2024나206973 판결 [부당이득금 반환 청구]

재판경과

대전지방법원 2024. 11. 12 선고 2024나206973 판결

대전지방법원세종특별자치시법원 2024. 3. 12 선고 2023가소15696 판결

전문

원고, 항소인A

피고, 피항소인주식회사 B

소송대리인 법무법인 대양

담당변호사 정성일

변론 종결2024. 9. 10.

판결 선고2024. 11. 12.

제1심판결대전지방법원 세종특별자치시법원 2024. 3. 12. 선고 2023가소15696 판결

주문

- 원고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 487,566원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결 이유는 제1심판결 이유 첫머리에 아래 기초사실을 추가하고, 제1심판결 2쪽 7행의 '이 법원'을 '제1심법원'으로 고치는 것 외에는 제1심판결 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 기초 사실

- 원고는 제주특별자치도 서귀포시 C에 있는 D호텔(이하 '이 사건 호텔'이라 한다) E호(이하 '이 사건 객실'이라 한다)의 구분소유자이다.

- 이 사건 호텔의 원고를 포함한 일부 구분소유자들은 2019. 10. 11. F 주식회사(이하 '소외 회사'라 한다)와 각 구분소유 호실을 아래와 같은 조건으로 소외 회사에 임대하기로 하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 각 임대차계약'이라 한다)을 체결하였다.

○ 임대차기간: 2019. 10. 11.부터 2020. 10. 10.까지

○ 임차료: 분양가의 연 2.5%(부가가치세 별도, 계약일로부터 2년간 면제, 월별 균등 지급하되 익월 10일 지급)

○ 보증금: 3개월치 임차료(소외 회사가 약속어음을 발행하고 G 법인이 연대보증하여 공증)

- 소외 회사는 이 사건 각 임대차계약에 의하여 임차한 호실을 이용하여 숙박영업을 하였는데 2022. 6. 1.부터는 코로나를 이유로 임차료를 분양가의 연 1.5%로 삭감하여 지급하였다.

- 피고가 2022. 11. 1.부터 이 사건 호텔의 다른 호실을 이용하여 숙박영업을 시작하자 소외 회사는 이 사건 임대차계약에 의하여 임차한 호실 관리 및 영업을 피고에게 맡기기로 하고 2023. 1. 6.

구분소유자 대표자 H에게 아래와 같은 내용의 영업포기 공문을 보냈다.

2. 다름이 아니오라 당사가 제주특별자치도 서귀포시(이하 '본건호텔'이라 합니다) 130객실 중 계약자(구분소유자)(이하 "계약자분들"이라고 합니다)와 임대차계약을 체결한 후 운영하고 있는 130호실 관련입니다.

3. 당사는 계약자분들께서도 주지하다시피 그동안 COVID-19 팬데믹 사태 등 대내외적인 경영의 어려움에도 불구하고 계약자분들과 기 약정한 매매계약과 임대차계약을 이행하기 위하여 다양한 방법을 모색하였으나, 결국 경영정상화를 이루지 못하고 이렇게 공지하게 됨을 매우 유감스럽게 생각합니다.

4. 당사자는 본건호텔 경영정상화를 위한 방안으로 2022. 11. 1.부터 I운영사와 별도의 약정을 체결하고 현재 공동으로 본건호텔을 운영하였으나, 이 또한 당사의 경영정상화에는 실패하였습니다.

5. 따라서 당사는 적자가 가중되는 상황에서 본건호텔을 계속하여 운영하는 것이 오히려 계약자분들께 신의를 저버리고, 향후 법적 문제까지 비화할 것이란 결론에 도달하였습니다.

6. 상기와 같은 이유로 당사는 부득불 더 이상 본건호텔을 운영할 수 없는 상황이며, 이에 계약자분들에게 전후 본건호텔 운영에 관한 별도의 합리적인 결정을 부탁드립니다. 당사는 계약자분들의 새로운 결정에 최대한 협조하고 이행할 것임을 약속드립니다.

7. 아울러 당사는 현재 계약자분들에게 미지급한 수익금 2개월분은 상환계획에 따라 지급할 예정입니다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 결론

그렇다면 제1심판결은 정당하므로 원고의 항소는 이유 없어 기각한다.

재판장판사조준호

판사황성욱

판사김영호