

춘천지방법원 원주지원 2022. 4. 6 선고 2021가단625(본소), 2021가단54264(반소) 판결
[청구이의 · 구상금]

전 문

원고(반소피고) A

소송대리인 B

피고(반소원고) C

소송대리인 변호사 박광원

변 론 종 결 2022. 3. 18.

판 결 선 고 2022. 4. 6.

주 문

1. 피고(반소원고)의 원고(반소피고)에 대한 춘천지방법원 원주지원 2020. 4. 28. 선고 2019가단58508호 보증금반환 사건의 판결에 기한 강제집행을 불허한다.
2. 이 법원이 2021카정5 강제집행정지 사건에 관하여 2021. 3. 18. 한 강제집행정지결정을 인가한다.
3. 원고(반소피고)는 피고(반소원고)에게 1,089,750원과 이에 대하여 2021. 6. 10.부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 소송비용 중 본소로 인한 것은 피고(반소원고)가, 반소로 인한 것은 원고(반소피고)가 각 부담한다.

청 구 취 지

본소 : 주문 제1항과 같다.

반소 : 주문 제3항과 같다.

이 유

본소와 반소를 함께 본다.

1. 인정되는 사실

가. 원고(반소피고, ‘원고’)는 피고(반소원고, ‘피고’)에게, 2013. 9. 10. 원주시 D 외 1필지 E아파트 F호(‘이 사건 아파트’)를 임차보증금 80,000,000원, 임대차기간 2013. 9. 10.부터 2015. 9. 9.까지 정하여 임대하여 갱신한 후 2017. 11. 15. 이 사건 아파트에 관하여 임차보증금 130,000,000원, 임대차기간 2017. 11. 15.부터 2019. 11. 15.까지 정하여 임대하였고 피고는 원고에게 약정된 임차보증금을 완납하고 이 사건 아파트를 인도받아 입주하였다.

나. 이 사건 아파트 임대차 계약이 기간만료로 종료된 후 피고는 원고를 상대로 이 법원 2019가단58508호로 이 사건 아파트 임차보증금의 지급을 구하는 소를 제기하여 2020. 4. 28. ‘원고는 피고에게 130,000,000원을 지급하라’는 전부 승소 판결(‘이 사건 선행판결’)을 선고받았다. 다. 피고는 이 사건 선행판결에 기하여 이 사건 아파트 및 원고 소유의 원주시 D 외 1필지 E아파트 G호, H호에 관하여 이 법원 I로 부동산강제경매(‘이 사건 강제경매’) 신청을 하였고, 2020. 7. 1. 강제경매개시결정을 받았다.

라. 피고는 이 사건 강제경매를 신청하면서 경매비용 956,400원, 등기신청수수료 9,000원, 등록세 312,000원, 송달료 183,600원을 각 납부하였다.

마. 원고는 2021. 3. 18. 이 법원 2021년 금제324호로 피고를 피공탁자로 하여 이 사건 아파트 임차보증금 130,000,000원과 이 사건 강제경매의 집행비용 1,461,000원을 합한 131,461,000원을 공탁하였다.

바. 한편, 피고는 이 사건 아파트에 관하여 2014. 1. 1.부터 2020. 5. 1.까지의 장기수선충당금으로 1,089,750원을 원고를 대신하여 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4, 을 1 내지 5(가지번호 있는 것은 포함), 변론의 전취지

2. 주장 및 판단

가. 본소

원고는 이 사건 선행판결에 기한 집행권원과 집행비용을 모두 변제하였다며 이 사건 선행판결에 기한 집행력의 배제를 구하므로 살피건대, 채권자인 피고의 이 사건 선행판결에 기한 권리에 관하여 전부 원고가 공탁한 사실은 앞서 보았으므로 이 사건 선행판결에 기한 강제집행은 불허되어야 한다.

나. 반소

피고는 원고에 대하여 이 사건 아파트 장기수선충당금과 지연손해금의 지급을 구하므로 살피건대, 피고가 소유자인 원고를 대신하여 이 사건 아파트에 관한 장기수선충당금을 지급한 사실은 앞서 보았으므로 특별한 사정이 없는 한 원고는 피고의 구상에 응하여 위 상당 돈을 피고에게 지급하여야 한다. 이에 대하여 원고는 피고가 임대차기간 동안 이 사건 아파트를 손괴하였으므로 그 원상회복 혹은 손해배상채권으로 위 구상채권과 상계하겠다는 취지로 주장하나, 원고가 제출한 자료만으로는 피고가 이 사건 아파트를 손괴하였다거나 그로 인하여 특정된 원상회복 또는 손해배상채권이 존재함을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없고, 오히려 앞서 든 증거로 인정되는 다음 사정이나 앞서 든 사정을 종합하면 피고가 2013. 무렵부터 장기간 이 사건 아파트를 임차하여 왔고 원고가 주장하는 손괴 부분, 즉, 욕실에 욕조가 깨지고 흠집이 많이 나 있으며 실리콘이 다 훼손, 앞 베란다 주방장의 시트지가 훼손, 내부 주방 하부장 문이 망가지고 시트지가 물에 붙어 곰팡이가 나고 떴었음, 거실 베란다 바닥 나무타일이 뜨고 유격이 망가져 있음, 현관과 베란단의 나무가 썩고 곰팡이가 피어 훼손, 방문이 깨져 훼손, 벽의 틀과 바닥이 훼손, 발코니의 붙박이장 두 개의 원래 흰색 시트지가 사라짐, 붙박이장 옆 나무 판자와 벽에 곰팡이가 피어 훼손, 거실장의 하얀색 시트지가 훼손되어 다 떼어진 상태, 판자는 얼룩지고 훼손된 상태 등 중 상당 부분은 장기 임차에 수반되는 통상의 손상일 것으로 보이고, 원고가 제출하는 도배, 장판, 곰팡이제거, 가구 및 욕실 공사, 청소, 페인트 공사 등의 견적서 내지 영수증이 이 사건 아파트에 관하여 실제 발생한 손해액과 일치한다고

단정하기 어려울 따름이다.

다. 소결론

본소에 의하여 이 사건 선행판결에 기한 집행을 불허하고, 반소에 의하여 원고는 피고에게 구상 의무의 이행으로 1,089,750원과 이에 대하여 피고가 구하는 반소장 송달 다음날인 2021. 6. 10.부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정하는 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

이 사건 본소와 반소는 이유 있어 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김지연