

수원지방법원 2002. 1. 25 선고 2000가단92978 판결 [임대차보증금반환청구]

재판경과

대법원 2003. 6. 27 선고 2003다13444 판결

수원지방법원 2003. 1. 29 선고 2002나2857 판결

수원지방법원 2002. 1. 25 선고 2000가단92978 판결

전문

원고 A

피고 B

소송대리인 동방종합법무법인

담당변호사 김종성

변론종결 2001. 12. 21.

주문

1. 피고는 원고에게 45,000,000원과 이에 대하여 2001. 1. 31.부터 갚는 날까지 연 25%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고의 부담으로 한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

갑 제1호증, 갑 제10호증의 1 내지 3, 을 제1호증의 1, 2, 을 제2호증의 1, 을 제4호증, 을 제7호증의 1 내지 4의 각 기재에 변론의 전취지를 종합하면, 피고가 소외 C 등으로부터 안양시 동안구 D 토지 등을 임차하여 세차와 자동차정비업을 하여 오다가, 1999. 10. 15.에 이르러 원고가 그 시설 일부를 피고로부터 보증금 45,000,000원, 월 임료 금 1,000,000원에 전차하고 피고에게 위 보증금을 지급한 후 그 곳에서 전동 광택연마기 등의 장비를 이용하여 자동차 광택연마 영업을 하여 오던 중, 2000. 12. 7. 01:00경에 발생한 화재로 인하여 원고의 전차 부분 등이 모두 소실된 사실을 인정할 수 있다.

2. 피고의 보증금 반환의무

가. 주장의 요지

위 인정사실을 기초로, 원고가 피고와의 전대차계약이 종료되었음을 전제로 하여 피고에 대하여 위 보증금 45,000,000원의 반환을 구함에 대하여, 피고는 위 화재로 인하여 원고측의 전차목적물 반환채무가 이행불능이 됨으로써 피고가 그 재건축 비용 등 합계 금 79,897,290원의 손해를 입게 되었으므로, 원고의 보증금 반환청구에 응할 수 없다고 주장한다.

나. 판단

(1) 그런데 위에 든 각 증거와 갑 제18호증 및 을 제5호증의 1 내지 17의 각 기재에 변론의 전취지를 종합하면, 위 화재는 원고 부부가 1999. 12. 7. 00:40경까지 전동 광택연마기 등을 이용하여 작업을 하다가 퇴근한 후 약 20분 정도가 경과하였을 무렵 성명불상의 40대 남자가 인근의 여관 종업원에게 화재가 발생하였으니 신고하라고 하여 그 여관종업원이 현장을 살핀 결과 원고의 전차 부분이 있는 출입구 셋터 안쪽에서 불길이 새어나오는 것을 확인함으로써 발견된 것인 사실, 원고 부부가 퇴근할 당시 작업에 사용하였던 전동 광택연마기는 그 전기코드가 콘센트에 그대로 꽂혀진 상태였으나, 관할 경찰서와 소방서 및 한국전기안전공사의 감식담당 직원들이 화재발생 후 실시한 감식 결과에 따르면 위 광택연마기 등 원고측에서 사용한 기계 등과 관련하여서는 합선으로 인한 단락흔 현상이나 과열 현상이 발견되지 아니하는 것으로 되어 있는 반면, 피고도 사용하고 있었던 위 자동차 정비업소의 전체 시설에서의 전기배선 등의 노후화로 인한 누전이 화인(火因)으로 추정되어 있는 사실을 각 인정할 수 있고, 을 제3, 6호증의 각 기재는 위 인정사실을 뒤집을 자료가 되지 못하며, 달리 반증이 없다.

(2) 위 인정사실에 의하며, 위 화재는 원칙적으로 전대인인 피고측에서 수선의무를 부담하는 전기배선 등의 노후화가 원인이 되었다고 볼 수 있을지언정, 전차인인 원고가 그 전차 시설의 보존과 관련하여 선량한 관리자의 의무를 해태함으로 인하여 발생한 것이라고는 할 수 없으므로(대법원 2000. 7. 4. 선고 99다64384 판결 참조), 이와 다른 전제에선 피고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 피고에 대하여 위 보증금 45,000,000원의 반환과 이에 대하여 이 사건 소장 송달일 다음날인 2001. 1. 31.부터 값는 날까지 소송촉진등에관한특례법 소정의 연 25%로 계산한 지연손해금의 지급을 구하는 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 소송비용은 패소자인 피고의 부담으로 정하며, 위 금원 지급 부분에 대하여 가집행의 선고를 붙여 주문과 같이 판결한다.

2002.1.25.

판사 조해현