

전주지방법원 2021. 10. 13 선고 2020나10056 판결 [임차보증금 청구]

전 문

원고, 항소인 주식회사 A

소송대리인 변호사 심병연

피고, 피항소인 유한회사 B

소송대리인 변호사 최웅

변 론 종 결 2021. 9. 8.

판 결 선 고 2021. 10. 13.

제1 심판결 전주지방법원 군산지원 2020. 10. 14. 선고 2020가소550 판결

주 문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고는 원고에게 2,800,000원 및 그중 420,000원에 대하여는 2020. 2. 18.부터 2020. 10. 14.까지 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율에 의한, 나머지 2,380,000원에 대하여는 2020. 2. 18.부터 2021. 10. 13.까지 연 5%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율에 의한 각 금원을 지급하라.

나. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송 총비용 중 2/3는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

3. 제1의 가항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 다음과 같이 변경한다. 피고는 원고에게 8,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

○ 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는 제1심판결문 제2면 제7행 “유한회사는 C”를 “유한회사 C”로, 제9행 “유한회사 C”를 “C”로 각 고쳐 쓰고, 제5면 밑에서 5번째 행 이하를 아래와 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 인용한다{이 부분에 관한 원고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않은바, 제1심법원이 적법하게 채택하여 조사한 증거에 원고가 이 법원에서 이 부분에 관하여 제출한 갑 제11 내지 16호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 이 법원 증인 D의 증언(그 증언을 그대로 믿기 어렵다)까지 보태어 보더라도 제1심이 이 부분과 관련하여 인정한 사실관계나 판단을 바꾸기 어렵고, 거기에 원고가 이 부분 항소이유로 주장한 바와 같은 잘못이 없다}.

○ 고쳐 쓰는 부분

4. 피고의 주장과 그에 대한 판단

가. 피고의 주장

이 사건 임대차계약이 종료되면서, 원고는 ① 기왕에 설치된 에어컨 및 실외기의 철거, ② 유리창 및 출입문, 계단에 부착된 광고지의 제거, ③ 임의로 설치된 사무실 및 주방의 칸막이 제거, ④ 출입구에 설치된 철문의 제거, ⑤ 바닥에 설치된 마루 제거 등 2,585,000원이 소요되는 원상회복의무를 이행하지 않았고, 미지급 전기요금이 117,820원이어서, 원고는 피고에게 합계 2,702,820원(= 원상회복비용 2,585,000원 + 미지급 전기요금 117,820원)을 지급할 의무가 있으므로, 이를 위

나머지 임대차보증금에서 공제하여야 한다.

나. 판 단

1) 원상회복비용 부분

피고 주장의 원상회복비용 중 ② 유리창 및 출입문, 계단에 부착된 광고지의 제거 비용 부분은, 원고가 임대차기간 중 그 광고지 부착행위를 하여 그 제거 등 원상회복의무를 부담한다는 점 및 그 소요비용으로 200,000원이 필요하다는 점에 관하여 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 이 부분에 관한 피고의 주장은 이유 있다.

그러나 피고 주장의 원상회복비용 중 나머지 부분들, 즉 ① 기왕에 설치된 에어컨 및 실외기의 철거, ③ 임의로 설치된 사무실 및 주방의 칸막이 제거, ④ 출입구에 설치된 철문의 제거, ⑤ 바닥에 설치된 마루 제거 등 부분은, 원고가 이 법원에서 제출한 갑 제17 내지 19호증의 각 영상에 비추어 볼 때, 피고가 제출한 을 제4, 6 내지 11호증의 각 기재 및 영상만으로는 원고가 임대차기간 중 위 각 설치 등의 행위를 하여 그 철거 등 원상회복의무를 부담한다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 위 부분들에 관한 피고의 주장은 이유 없다.

2) 미지급 전기요금 부분

원고가 2019. 12. 19. 피고에게 이 사건 사무실을 인도하였음은 앞서 본 것과 같은바, 사용기간이 2019. 12. 25.부터 2020. 1. 24.까지의 미지급 전기요금 117,820원이 기재된 을 제5호증의 기재만으로는 원고가 피고 주장과 같이 전기요금을 미지급하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

5. 결 론

따라서 피고는 원고에게 2,800,000원(= 미지급 임대차보증금 3,000,000원 - 원상회복비용 중 인정되는 부분 200,000원) 및 그중 제1심에서 인용된 420,000원에 대하여는 원고가 구하는 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2020. 2. 18.부터 제1심판결 선고일인 2020. 10. 14.까지 민법에서 정한 연 5%의(원고만이 항소한 이 사건에 있어서 불이익변경금지의 원칙상 제1심판결을 원고에게 불이익하게 변경할 수는 없다), 그 다음날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연

12%의 각 비율에 의한, 나머지 2,380,000원에 대하여는 원고가 구하는 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2020. 2. 18.부터 피고가 그 이행의무의 존부와 범위에 관하여 항쟁함이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2021. 10. 13.까지 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율에 의한 각 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 이와 결론을 일부 달리한 제1심판결은 부당하므로 이를 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 나상훈, 판사 오창민, 판사 조지환