

대구고등법원 2023. 3. 14 선고 2022나26008 판결 [보증채무금]

재판경과

대구고등법원 2023. 3. 14 선고 2022나26008 판결

대구지방법원 2022. 10. 13 선고 2022가합203877 판결

전문

원고, 피항소인A

피고, 항소인B

변론종결 2023. 2. 21.

판결 선고 2023. 3. 14.

제1심판결 대구지방법원 2022. 10. 13. 선고 2022가합203877 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.
3. 제1심판결의 주문 제1항은 이 법원에서의 청구의 감축에 따라 다음과 같이 변경되었다.
피고는 원고에게 631,244,120원 및 그 중 630,000,000원에 대하여 2022. 1. 28.부터 2022. 8. 3.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

○ 청구취지

주문과 같다(원고는 이 법원에서 지연손해금에 관한 청구취지를 감축하였다).

○ 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

가. 아래의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1, 2, 3호증, 갑 제4호증의 1, 2, 3, 갑 제6호증의 1의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 이를 인정할 수 있다.

1) 원고는 2018. 1. 18. 피고로부터 대구 수성구 C아파트 제5층 D호를 차임 없이 임차보증금 6억 3,000만 원, 임대차기간 2018. 1. 18.부터 2020. 1. 17.까지 2년으로 정하여 임차하고, 같은 날 위 아파트를 인도받으면서 피고에게 위 임차보증금을 지급하였다.

2) 이후 위 임대차계약이 한 차례 갱신되어 임대차기간이 2022. 1. 17.까지 2년 연장되었고 원고는 그 임대차기간 만료 전인 2021. 10. 13. 피고에게 갱신거절의 통지를 하였다. 원고는 2021년 12월경 위 아파트를 피고에게 인도하였다.

3) 한편 원고는 2022. 1. 18. 피고가 납부할 장기수선충당금 1,244,120원을 대신 납부하였다.

나. 위 인정사실에 의하면 특별한 사정이 없는 한, 피고는 원고에게 임대차계약의 종료(기간만료)에 따른 임차보증금 6억 3,000만 원과 장기수선충당금 대납금 1,244,120원의 합계 631,244,120원 및 그 중 임차보증금 6억 3,000만 원에 대하여 임대차계약의 종료와 임대차목적물 인도가 모두 완료된 다음날 이후로서 원고가 구하는 2022. 1. 28.부터 소장(지급명령신청서) 부분 송달일인 2022. 8. 3.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.

2. 피고의 주장에 대한 판단

피고는 자금사정이 어려워 원고에게 이사를 조율해서 갈 수 있는지 물었고 이에 원고가 너무 늦어지지 않는다면 조율이 가능하다고 답하였다는 취지로 주장한다. 이를 원고가 임대차보증금 반환의 지급을 유예해주었다는 취지의 항변으로 설행해 보아도, 을 제1호증(피고의 위 주장 내용과 같은 원고와 피고의 2021. 10. 13.자 메시지)의 기재만으로는 이를 인정하기 부족하다. 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

이 법원에서 감축된 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하되, 제1심판결의 주문 제1항은 이 법원에서의 청구의 감축에 따라 주문 제3항과 같이 변경되었다.

재판장판사강동명

판사이승엽

판사이기웅