

서울서부지방법원 2024. 7. 18 선고 2023가합30058(본소), 2023가합31402(반소) 판결 [건물
명도 등 청구의 소 · 보증금반환]

전 문

원고(반소피고)A 아파트 입주자대표회의

소송대리인 법무법인 우리로 담당변호사 주규환

피고(반소원고)B 주식회사

소송대리인 변호사 김주형, 오승일

변론 종결2024. 4. 18.

판결 선고2024. 7. 18.

주 문

1. 피고(반소원고)는 원고(반소피고)에게

가. 서울 서대문구 A 아파트 지하 1층 별지 1 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 1,386.065m² 및 지하 2층 별지 2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(나) 부분 1,244.16m²를 각 인도하고,

나. 45,767,130원 및 이에 대하여 2023. 1. 13.부터 2024. 7. 18.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고(반소피고)의 나머지 본소 청구 및 피고(반소원고)의 반소 청구를 각 기각한다.

3. 소송비용은 본소와 반소를 통틀어 그 중 2/10은 원고(반소피고)가, 나머지는 피고(반소원고)가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 본소 청구취지

주문 제1의 가.항과 같은 판결 및 피고(반소원고, 이하 '피고'라 한다)는 원고(반소피고, 이하 '원고'라 한다)에게 2023. 1. 1.부터 주문 제1의 가.항 기재 각 부동산의 인도 완료일까지 월 10,000,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 60,148,280원 및 그 중 45,767,130원에 대하여는 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터, 13,494,420원에 대해서는 2023. 4. 27.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터, 나머지 886,730원에 대해서는 2024. 3. 5.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일 다음날부터 각 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 반소 청구취지

가. 원고는 피고로부터 주문 제1의 가.항 기재 각 부동산을 인도받음과 동시에 피고에게 161,200,000원을 지급하고,

나. 원고는 피고에게 623,132,021원 및 이에 대하여 이 사건 반소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 서울 서대문구 A 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 공동으로 관리하기 위하여 입주자를 대표하여 구성된 자치의결기구이다. 피고는 이 사건 아파트 내에 위치한 체육시설을

운영하고 있다.

나. 원고는 2019. 12. 31. 피고와 사이에 이 사건 아파트 지하 1층 별지 1 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(가) 부분 1,386.065㎡ 및 지하 2층 별지 2 도면 표시 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내(나) 부분 1,244.16㎡(이하 '이 사건 체육시설'이라 한다)에 관하여 아래와 같은 내용의 '임대차(시설위탁운영) 계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)'을 체결함과 동시에 이 사건 체육시설 시설물의 교체·보수·수리 주체를 정하고 이 사건 체육시설 이용자들의 주차장 사용 등의 계약 내용을 다시금 확인하는 '계약 협의 주요 내용 약정서'를 작성하였다.

임대차(시설위탁운영) 계약서

(사용허가조건)

원고 회장 C(이하 '갑'이라 한다)과 피고 대표자 D(이하 '을'이라 한다)는 다음과 같이 이 사건 아파트 입주민 체육시설(수영장, 에어로빅, 헬스장, 사우나실, 골프연습장 등) 일체의 운영 및 위탁관리에 관한 임대차계약을 다음과 같이 체결한다.

단, 갑의 사정으로 원고의 회장이 변경되어도 본 임대차계약은 승계된다.

제1조(사용목적 및 임차물건)

① 사용목적은 이 사건 아파트 입주민 체육시설(수영장, 에어로빅, 헬스장, 사우나실, 골프연습장 등) 일체의 운영 및 위탁관리이다.

② 임대차물건은 이 사건 아파트

- 지하 1층 : 1386.065㎡(헬스장, 골프연습장 등)

- 지하 2층 : 1244.16㎡(수영장 등)

③ 임대차물건에 대하여 을은 사용하는 권리 이외의 행위를 일체할 수 없다.

제2조(계약기간)

① 계약기간은 2020. 1. 1.부터 2022. 12. 31.(3년)로 한다.

제3조(임대차보증금)

- ① 임대차보증금은 일금 일억육천일백이십만원정(161,200,000원)으로 한다.
- ② 을은 위 보증금을 차임의 대체용도로 사용할 수 없으며, 반환청구권을 제3자에게 양도 또는 제한물권의 용도로 사용할 수 없다.

제4조(월임대료 납부)

- ① 월임대료는 일금 일천만원정(10,000,000원)으로 하되, 육백만원정(6,000,000원/부가세 별도)을 갑에게 지급하며, 사백만원정(4,000,000원)으로 갑의 시설물 교체, 수리, 보수(보일러 2대, 각종 배관, 천정 마감재, 기타)한다.
- ② 월임대료는 매월 말일 기준 갑이 지정하는 계좌에 납부한다.
- ③ 을은 제2항의 임대료를 연체한 경우, 임대료 납부 기한을 경과한 날로부터 연 24%의 연체료를 가산하여 납부하여야 한다.
- ④ 을은 임대차계약기간 동안 임대차물건을 사용하지 못하였을 경우(전쟁, 천재지변 제외)에도 임대료를 납부하여야 한다. 단, 갑의 중대한 귀책사유가 명백히 확인된 경우에는 예외로 한다.

제5조(임대차물건의 보존의무)

- ⑥ 시설물 교체 및 보수, 수리 공사 자료를 확인 후 차감한다. 공사 집행을 관리주체와 피고 간 협의 하에 진행하며, 공사견적서, 영수증, 사진자료 및 세금 계산서를 제출하며 공사 후 원고에 보고한다.

제6조(시설비 등)

- ① 제5조의 규정에 의한 을의 비용부담은 물론 민법 제203조 또는 제628조의 규정에 의한 비용상환청구 등 일체의 청구를 하지 못한다.

제8조(임대차물건의 제세공과금 및 부과금)

사용허가재산(임차물)에 대한 일체의 제세공과금 및 부과금은 모두 을이 부담한다.

1. 전기료·상하수도료·도시가스료 : 계량기 검침에 의한다.
2. 기타 부과금에 대하여는 관리규약 및 규정에 따른다.

제10조(계약 및 사용허가의 취소)

다음 각 호에 해당할 때에는 갑은 언제든지 계약 및 사용허가한 재산의 전부 또는 일부에 대하여 계약 및 사용허가를 취소할 수 있다.

5. 월임대료·제세공과금 및 부과금을 3회 이상 체납하였을 때

제16조(사용허가재산에 대한 지시 감독)

을은 임대차계약(사용허가)재산에 대하여 갑의 다음 각 호의 지시감독을 받으며, E 휘트니스(목욕탕 방수 기타) 하자 보수시 일정을 제공한다.

9. 지하주차장의 이용은

다) 휘트니스 회원 차량 주차는 F동, G동과 거리를 둔 구역으로 한다.

라) 지하 2층 주차장 사용을 원칙으로 한다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다) 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 본소청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

1) 이 사건 임대차계약이 2022. 12. 31. 계약 기간 만료로 종료되었음에도 피고는 여전히 이 사건 체육시설을 점유하고 있는바, 피고는 원고에게 이 사건 체육시설을 인도하고 이 사건 임대차계약 종료 다음날인 2023. 1. 1.부터 이 사건 체육시설 인도 완료일까지 매월 이 사건 임대차계약에 따른 월차임 1,000만 원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2) 피고는 이 사건 임대차계약에 따른 임대차기간 동안 합계 164,980,000원의 월차임을 연체하였고, 이 경우 이 사건 임대차계약 제4조 제3항에 따라 연 24%의 비율로 계산한 연체료가 부과되므로 피고는 2022. 12. 31.까지의 연체료 41,987,130원 또한 부담한다. 이에 따라 피고는 원고에게 45,767,130원(= 미납 월차임 164,980,000원 + 미납 월차임에 대한 연체료 41,987,130원 - 임대차보증금 161,200,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 아울러 피고는 원고에게 이 사건 체육시설에 관하여 2022. 12.부터 2023. 3.까지 부과된 전기요금 합계 13,494,420원 및 2023. 4.부터 2024. 1.까지 부과된 전기요금 합계 886,730원 및 이에 대한 각 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 이 사건 체육시설 인도 청구에 관한 판단

1) 앞서 인정한 사실, 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 임대차계약은

2022. 12. 31. 그 기간 만료로 종료된 사실을 인정할 수 있으므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 체육시설을 인도할 의무가 있다.

2) 이에 대하여 피고는 원고가 2023. 7. 12.경 이 사건 체육시설에 대한 점검이 필요하다는 이유로 시정장치를 손괴한 후 새로운 장치로 교체하였으므로, 피고가 이 사건 체육시설을 점유하고 있지 않다고 주장한다.

살피건대, 갑 제14, 15, 20호증의 각 기재 내지 영상에 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 변론종결일 현재까지 이 사건 체육시설을 점유하고 있다고 봄이 상당하다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 점유란, 사회관념상 사실적으로 지배하고 있는 객관적 상태를 의미한다.

② 이 사건 아파트 관리소장 H은 피고 대표자 D에게 2023. 7. 12. 17:47경 'D사장님 지금 기계실 쪽에서 물 나오는 소리가 많이 나고 있습니다. 바로 확인해야할 것 같습니다.'라고 문자 메시지를 보냈고, 이어 19:02경 전화를 걸어 '비가 많이 와서 순찰을 돌다가 이 사건 체육시설의 수영장 쪽에서 물이 쏟아지는 소리가 나서 불안해서 전화한다. 확인이 필요할 것 같다.'라는 취지로 말하여 기상 문제 때문에 이 사건 체육시설 내부에 점검이 필요한 상황임을 알렸다. 결국 H은 긴급 점검을 이유로 불가피하게 이 사건 체육시설에 출입하게 되었고 그 사실을 같은 날 D에게 말하였으며, 이 사건 체육시설의 출입 열쇠를 등기우편으로 반납하여 2023. 11. 27. D가 이를 수령하였다.

③ 이후 H은 2023. 12. 6. 자판기 철수 문제로 재차 이 사건 체육시설에 출입하게 되었고, D에게 '자판기 철수했습니다. 음료수는 없습니다.'라는 문자 메시지를 보냈고, 다음날인 2023. 12. 7. '이 사건 체육시설 G동 앞 출입문 키 우편으로 발송했습니다.'라는 문자 메시지를 보냈다. 이 사건 체육시설의 출입 열쇠가 동봉된 위 등기 우편은 피고의 수취거절에 따라 반송되었다. 이처럼 원고 직원은 시설물 점검이나 피고의 요청 등을 이유로 이 사건 체육시설에 출입하는 경우가 있었고 출입 이후 열쇠를 피고에게 반납하여 왔으나, 피고의 수령 거절에 따라 현재 불가피하게 열쇠를 보관하고 있는 것으로 보인다.

④ 이 사건 체육시설에는 위와 같은 이유로 원고가 열쇠를 보관하고 있는 G동 앞 출입문 이외에도 다수의 출입문이 존재하며, 해당 출입문에는 피고가 별도로 시정장치를 설치해놓은 상황이므로 일부

출입문의 열쇠를 원고가 보관하고 있다는 사정만으로 이 사건 체육시설의 점유 주체가 원고라고 할 수는 없다.

⑤ 피고는 이 사건 반소 청구취지 제1항을 통하여 피고가 원고에게 이 사건 체육시설을 인도할 의무가 있고 위 의무는 원고의 임대차보증금 반환 의무와 동시이행관계에 있다고 주장하는바, 이처럼 피고가 스스로의 인도 의무를 전제하는 것은 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 체육시설의 점유자임을 인정하기 때문이라 봄이 상당하다.

다. 이 사건 체육시설 인도시까지 월차임 지급 청구에 관한 판단

1) 앞서 인정한 바에 의하면, 피고는 이 사건 임대차계약이 종료되었음에도 이 사건 변론종결일 현재까지 이 사건 체육시설을 점유하고 있고, 이 사건 임대차계약에 따른 월차임은 1,000만 원이며 그 이후에도 동일할 것으로 추인되므로, 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 이 사건 체육시설의 인도 완료일까지 월 1,000만 원의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

2) 이에 대하여 피고는 이 사건 임대차계약 종료 이후 이 사건 체육시설을 사용·수익하고 있지 않다고 주장한다.

임차인이 임대차계약이 종료된 후 임차 건물을 계속 점유했더라도 본래의 계약 목적에 따라 사용·수익하지 않아 이익을 얻은 바 없으면 그로 인한 부당이득반환의무는 성립하지 않고, 이는 임차인의 사정으로 인해 임차 건물을 사용·수익하지 못하였거나 임차인이 자신의 시설물을 반출하지 않았다고 하더라도 마찬가지이다(대법원 2018. 11. 29. 선고 2018다240424, 240431 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 살피건대, 이 사건 임대차계약 기간 중 원고와 피고 사이에 이 사건 체육시설의 노후화 시설 교체·보수·수리비용 등에 관한 의견 대립이 지속되면서 피고는 이 사건 체육시설을 원활히 운영하지 못하였고, 현재 이 사건 체육시설 출입문에 시정장치를 해놓아 외부인의 출입을 막고 있으며 이 사건 아파트의 입주민도 내부 체육시설 이용 제한에 따른 불편을 호소하고 있다. 그렇다면 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 임대차계약이 종료된 2022. 12. 31. 이후에 피고가 이 사건 체육시설을 임대차계약상의 목적에 따라 사용·수익하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 이를 지적하는 피고의 이 부분 주장은 이유 있다.

라. 미납 월차임, 연체료 지급 청구에 관한 판단

살피건대, 앞서 든 증거, 갑 제6호증의 1의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 피고는 이 사건 임대차계약에 따른 임대차기간인 2020. 1. 1.부터 2022. 12. 31.까지 합계 164,980,000원의 월차임을 연체하였다. 이 경우 이 사건 임대차계약 제4조 제3항에 따라 납부기한을 경과한 날로부터 연 24%의 비율로 계산한 연체료를 부담하게 되므로 피고는 2022. 12. 31. 기준 연체료 41,987,130원을 부담한다(구체적인 미납 월차임 및 이에 대한 연체료의 계산 내역은 별지 3기재와 같다).

이에 따라 피고는 원고에게 미납 월차임과 이에 대한 연체료에서 임대차보증금을 공제한 45,767,130원(= 미납 월차임 164,980,000원 + 미납 월차임에 대한 연체료 41,987,130원 - 임대차보증금 161,200,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

마. 전기요금 지급 청구에 관한 판단

살피건대, 갑 제9 내지 12, 17, 18호증의 각 기재만으로는 피고가 이 사건 체육시설을 점유함으로써 인하여 발생한 전기요금이 얼마인지 명확히 알 수 없고, 나아가 원고가 2022. 12.부터 2024.

1.까지의 기간 동안 피고를 대신하여 전기요금을 납부하였음을 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 이에 따라 위 기간 동안의 전기요금 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

바. 소결

따라서 피고는 원고에게 이 사건 체육시설을 인도하고, 앞서 인정한 45,767,130원 및 이에 대하여 원고가 그 지급을 구하는 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2023. 1. 13.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부나 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고 인정되는 이 판결 선고일인 2024. 7. 18.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소속촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 반소청구에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

1) 이 사건 임대차계약은 원고의 의무 위반으로 종료되었다. 즉, 원고는 이 사건 임대차계약 기간 1회 연장, 월차임 조정, 이 사건 체육시설로의 원활한 접근을 위한 이 사건 아파트 후문 개방, 지하 1층

주차장 개방, 전기요금 감면을 위한 모자분리 등을 약정하였음에도 불구하고 이를 모두 이행하지 아니하였다. 이에 따라 원고는 피고로부터 이 사건 체육시설을 인도받음과 동시에 피고에게 원상회복으로 임대차보증금 161,200,000원을 반환할 의무가 있다.

2) 피고가 이 사건 임대차계약에 따라 부담하기로 한 이 사건 체육시설 노후화 장비

교체·보수·수리비용(이하 '이 사건 시설물 교체 등 비용'이라 한다)은 144,000,000원(= 매월 4,000,000원 × 36개월)에 한정된다. 그럼에도 불구하고 피고는 이 사건 시설물 교체 등 비용으로 합계 459,197,600원을 지출하였는바, 원고는 피고에게 부속물 매수대금 내지 필요비

315,197,600원(= 459,197,600원 - 144,000,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 이에 더하여 피고는 원고가 이 사건 아파트의 후문을 봉쇄함에 따라 매출액이 감소하여 최소 213,438,567원의 손해를 입었고, 원고가 전기요금 감면을 위한 모자분리 약속을 이행하지 않아 과다 청구된 전기요금을 납부하게 되어 94,495,854원의 손해를 입었으므로, 원고는 피고에게 손해배상으로 307,934,421원(= 213,438,567원 + 94,495,854원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 원고의 이 사건 임대차계약상 의무 불이행 여부

1) 피고는 이 사건 임대차계약상 원고가 피고와의 임대차계약 기간을 1회 연장하고, 피고의 월차임 조정에 응하며, 이 사건 체육시설을 위한 이 사건 아파트 후문 및 지하 2층 주차장 개방과 전기요금 감면을 위한 모자분리 등을 이행할 의무가 있었다고 주장한다.

2) 살피건대, 앞서 든 증거들과 을 제2, 3, 4, 6호증의 각 기재에 비추어 보면, 이 사건

임대차계약서는 물론 그 이전에 작성되었다가 무효화된 2019. 9. 24.자 계약서 및 인증서, 2019.

11. 7.자 인증서의 내용까지 종합하여 보아도 원고가 이 사건 임대차계약의 체결에 따라 피고를

위하여 피고가 주장하는 위 의무를 부담하기로 약정하였음을 인정하기 부족하다. 오히려 원고는 이

사건 임대차계약을 통하여 원고와 피고가 계약 기간 만료 시 협의 하에 임대차를 연장할 수 있음과 이

사건 체육시설 사용자는 지하 2층 주차장 사용을 원칙으로 함을 분명히 하였고, 그 외 월차임 조정, 이

사건 아파트 후문 개방이나 전기요금 감면을 위한 모자분리 등은 피고가 임차인으로서의 편의를 위해

임대인인 원고에게 일방적으로 요청한 사항들에 불과하기 때문에 원고가 반드시 이에 응하여야

했다고 볼 수 없다. 그렇다면 이와 다른 전제에 있는 피고의 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

다. 이 사건 시설물 교체 등 비용 지급 청구에 관한 판단

1) 이 사건 임대차계약 및 위 계약과 함께 작성된 계약 협의 주요 내용 약정서에 의하면, 피고는 이 사건 체육시설의 모든 시설물 교체 및 보수·수리를 하며 책임지고 이를 유지·관리하는 조건으로 이 사건 임대차계약을 체결하였다. 구체적으로 피고가 부담하여야 할 시설물 교체·보수·수리의 내용으로는 보일러 2대 교체 또는 변경, 각종 배관 보수·수리 등 보일러 유지 관리, 천정 마감재 보수·수리 등 수영장 유지 관리를 명시하였다. 피고의 위 시설물 교체 등을 위하여 원고는 이 사건 체육시설의 월차임 1,000만 원 중 600만 원만을 지급 받고 나머지 400만 원은 피고가 자체적으로 위 시설물 교체 등에 사용하는 것에 동의하였다. 아울러 피고는 이 사건 체육시설의 시설물 공사를 집행할 시 원고와의 협의 하에 진행하고, 공사 견적서, 영수증, 사진자료 및 세금계산서를 원고에 보고하기로 약정하였다.

2) 살피건대, 위와 같은 이 사건 임대차계약 및 그 무렵 당사자간 협의 내용에 의하면, 피고는 월차임을 감면받는 대신에 이 사건 체육시설의 시설물 관리 비용 등을 부담하기로 하였기 때문에 이와 관련된 비용을 원고에게 청구할 권리를 포기하였다고 봄이 상당하다(이에 대하여 피고는 이 사건 시설물 교체 등 비용이 부속물매수대금 내지 필요비라고 주장하나, 을 제11, 18호증의 각 기재를 종합하여 보아도, 위 비용이 이 사건 체육시설에 부속한 물건을 위해 소비된 경우로서 피고가 부속물매수청구권을 행사할 수 있는 경우에 해당한다거나 이 사건 체육시설의 보존에 필수적인 필요비였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다). 나아가 피고는 이 사건 임대차계약 이전에 상당 기간 이 사건 체육시설을 운영해오던 자로서 대략적으로나마 시설물 교체·관리 등에 소요될 것으로 예상되는 비용을 인식한 상태에서 원고와의 협의에 응하였으므로, 위 비용이 이 사건 임대차계약에 반영되어 임대료 감면 금액이 결정되었을 가능성이 높다. 이 사건 임대차계약의 문언상 내용에 의하더라도 이 사건 체육시설의 교체·보수·수리 의무를 임차인이 부담하며, 그 중 144,000,000원(= 매월 4,000,000원 × 36개월)을 월차임에서 보전해준다는 것일 뿐, 그 이상의 비용이 발생하였을 시에 이를 임대인인 원고의 책임으로 하는 것이라 해석할 수 없다.

그렇다면 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

라. 매출 감소, 전기요금 과다 부과에 따른 원고의 손해배상 의무에 관한 판단

살피건대, 을 제13, 14, 15, 17호증의 각 기재에 의하면 이 사건 체육시설의 회원들은 담당 강사의 퇴사나 강습의 폐강, 건강 악화, 직장 문제, 학업 집중 등 원고와 무관한 개인적인 이유로 피고에게 환불을 요청한 사실이 인정될 뿐이므로, 이 사건 체육시설의 영업 부진이 원고가 이 사건 아파트의 후분을 봉쇄함에 기인하였다고 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 나아가 원고가 피고의 전기요금 감면을 위하여 모자분리 의무를 이행하여야 할 책임을 부담한다고 볼 수 없음에 대하여는 앞서 살핀 바와 같으므로, 이와 다른 전제에 있는 피고의 손해배상금 지급 주장도 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 본소 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 나머지 본소 청구 및 피고의 반소 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사구광현

판사최오미

판사이승은

별지