

서울남부지방법원

판 결

사 건 2024가소614475 손해배상(기)

원 고 이인옥

서울 동대문구 난계로 242, 1층 116호(신설동, 신설동지웰홈스)

소송대리인 법무법인 중앙이평

담당변호사 김태석

피 고 주식회사 에이알에이신영위탁관리부동산투자회사

서울 영등포구 국제금융로 10, 23층 (여의도동, 서울국제금융센터 투아이에프씨)

대표이사 정동희

소송대리인 변호사 박정철

변 론 종 결 2026. 4. 27.

판 결 선 고 2026. 7. 20.

주 문

1. 피고는 원고에게 12,072,920원 및 이에 대하여 2025. 1. 10.부터 2026. 7. 20.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 50%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 25,089,091원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

○ 원고(임차인)의 청구 중 인정되는 부분

1) 2022년 누수로 인한 2022. 6. 24.부터 2022. 10. 12.까지 111일간 영업손실손해 15,112,872원 (1일 영업손실액 136,152원 × 111일) - 기지급 3,539,952원 = 11,572,920원 인정.

2) 피고(임대인)의 책임제한 주장 : 인정 안 됨.

피고가 2022. 7. 19.까지의 영업손실손해에 대하여는 책임제한 없이 임의지급한 점, 사용승인된 지 4년 6개월 정도 지나 비교적 최근의 건물인 점 등에 비추어 책임제한을 하지 않아도 공평의 원칙에 반한다고 보기 어려움.

3) 위자료 : 500,000원 인정 (재산적 손해의 배상에 의하여 회복되지 않는 정신적 고통이 있었고 피고가 이를 알았거나 알 수 있었다고 판단됨).

○ 원고의 청구 중 인정되지 않는 부분

2022. 6. 24.부터 2022. 10. 12.까지의 임대료, 관리비, 연체료 손해 청구 : 같은 기간 동안의 영업손실액이 인정되는 이상, 중복된 청구라고 판단됨.

○ 결론

피고는 원고에게 2022년 누수로 인한 손해배상금 12,072,920원 (11,572,920원 + 500,000원) 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

판사 이은신 전자서명완료

※ 소액사건의 판결서에는 소액사건심판법 제11조의2 제3항에 따라 이유를 기재하지 아니할 수 있습니다.