

서울남부지방법원 2022. 2. 15 선고 2021가합116966 판결 [보증금반환청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 세림

담당변호사 오치원, 이준현, 한두환

피 고 B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2022. 2. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게 209,000,000원 및 이에 대하여 2021. 12. 11.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시: 별지 청구원인 기재와 같다.
2. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조(답변서 부제출에 따른 무변론 판결. 피고가 제출한 요약
쟁점정리서면에는 임대부동산이 매매되어야 전세보증금을 반환할 수 있는 상태이고 보증금 반환을
위해 최선을 다하고 있다는 것 외에 원고의 청구를 다투는 취지의 내용은 포함되어 있지 않다)

재판장 판사 이영풍, 판사 김현주, 판사 강창호

별지

청 구 원 인

1. 당사자들의 지위

원고는 서울 금천구 C건물 D호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)의 전세임차인이었던 자이며, 피고는 이 사건 부동산의 임대인이었던 자이다.

2. 사건의 경위 및 피고의 보증금 반환의무

원고는 피고와 2019. 12. 1.경 이 사건 부동산에 대하여 2019. 12. 1.부터 2021. 11. 30.까지 전세보증금 209,000,000원으로 하는 전세 임대차의 계약을 체결하였다. 그리고 원고는 2019. 11. 22. 900만 원과 2019. 12. 8. 2억 원을 피고에게 지급하였다.

원고는 최근 이 사건 부동산을 이미 비우고 피고에게 인도한 상태이다. 그리고 원고는 피고에게 구두로도 임대차계약을 종료할 것을 고지하였고, 내용증명으로도 재차 고지하였다.

원고는 이미 이 사건 부동산을 비우고 피고에게 인도한 상태였으므로 피고는 그 사 이에도 다른 임차인을 구하거나 전세보증금을 마련할 시간이 충분하였다. 하지만 피고는 지금은 보증금을 지급할 여력이 없다고만 할 뿐이고, 아직까지 전세보증금 반환의 구체적 계획도 고지한 바 없다.

3. 결어

그렇다면 피고는 원고에게 보증금을 반환해야 함은 명백하다고 할 것인바, 이에 원고는 피고로부터 보증금 209,000,000원을 지급받기 위해 본 소를 제기하였다. 끝.

