

서울동부지방법원 2024. 9. 4 선고 2024가단117687 판결 [임대차보증금반환청구]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 노근성

피 고 B

변 론 종 결 2024. 8. 14.

판 결 선 고 2024. 9. 4.

주 문

1. 피고는 망 C(D생)로부터 상속받은 재산의 범위 내에서 원고에게 250,000,000원을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 각자 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고는 원고에게 250,000,000원을 지급하라.

이 유

갑 제1 내지 14호증, 을나 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 별지 청구원인 기재 사실(다만, ‘피고’는 망 C로 본다), 망 C는 2023. 10. 29. 사망하였고, 망인의 상속인으로는 망인의 자녀들인 E과 피고가 있는데, E은 의정부지방법원 남양주지원 2023느단565호로 상속포기를 신고하여 2023. 12. 22. 그 신고가 수리되었고, 피고는 의정부지방법원 남양주지원 2024느단26호로 상속한정승인을 신고하여 2024. 2. 7. 그 신고가 수리된 사실을 각 인정할 수 있는바, 이에 의하면, 피고는 망 C로부터 상속받은 재산의 범위 내에서 원고에게 주문 기재와 같은 돈을 지급할 의무가 있다.

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김춘수

(별지)

청 구 원 인

1. 임대차계약의 종료에 따른 보증금반환청구

가. 피고는 서울시 강동구 F 이 1필지 G 제3층 H 호(이하 '이 사건 부동산' 이라고 합니다)의 소유자입니다(갑 제1호증 부동산등기부등본 참조). 원고는 2021. 7. 27. 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 아래와 같은 내용으로 임대차계약을 체결하였고, 피고에게 보증금을 모두 지급하였습니다(갑 제2호증 부동산 전세계약서, 갑 제3호증 위임장, 갑 제4호증 인감증명서, 갑 제5호증 거래내역조회 참조).

- 임대차기간: 2021. 8. 9.부터 2023. 8. 8.까지(24개월)
- 계약금: 2,500만 원(2021. 7. 27. 지급)
- 잔금: 2억 2,500만 원(2021. 8. 9. 지급)

나. 원고는 임대차기간이 종료되기 4개월 전부터 이 사건 임대차기간이 종료되면 계약을 갱신할 의사가 없다는 점을 여러 번 고지하였고, 피고로부터 계약이 종료되면 보증금을 반환하겠다는 답변을 들었습니다. 그러나 계약기간이 종료된 후 원고가 보증금의 반환을 요구하자 피고는 이를 거절하였습니다(갑 제6호증의1,2 각 내용증명 참조).

