



판결로 확인하는 사건의 결과

돌려주겠다는 메시지, 책임의 근거가 되었습니다.
항소심에서 보증금 전액을 인정받다.

보증금 8,000만 원 인용

항소심 승소

1심 일부 인용에서 항소심 전액 지급으로 변경

광 주 지 방 법 원

제 4 민 사 부

판 결

사 건

임대차보증금

원고, 항소인

법무법인 해율,

피고, 피항소인

제 1 심 판 결

변 론 종 결 2026. 3. 19.

판 결 선 고 2026. 4. 16.

주 문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

피고는 원고에게 80,000,000원 및 이에 대하여 2024. 11. 21.부터 다 갚는 날까지
연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

3. 제1항 중 금전지급 부분은 가집행할 수 있다.



01 의뢰인이 마주한 문제

임대인이 사망하고 임차 주택에 경매가 진행되는 상황에서 의뢰인은 보증금을 돌려받지 못했습니다. 임대인과 가까운 관계에 있던 상대방이 보증금을 나누어 주고 공증도 하겠다고 여러 차례 말했지만 지금 문제는 해결되지 않았습니다.

1심에서 청구 일부만 인정되자 의뢰인은 항소했습니다. 핵심은 상대방이 단순히 도와주겠다고 한 것인지, 자신의 책임으로 지급을 약속한 것인지였습니다.

02 결과를 가른 쟁점

항소심은 문자와 메신저, 통화에서 반복된 약속을 살폈습니다. 보증금을 나누어 모두 주겠다는 말, 공증을 해주겠다는 말, 자신의 책임을 인정하며 입금을 약속한 사정이 이어졌습니다.

법원은 이를 종합하여 상대방이 기존 반환 채무를 함께 부담하기로 했거나 보증금 전액을 지급하기로 약정했다고 판단했습니다. 개별 문장 하나가 아니라 일련의 대화가 중요한 근거가 되었습니다.

1심 일부 인용에서 항소심 전액 지급으로 변경

집과 가게에 걸린 문제, 당신의 권리를 지켜야 합니다.

보증금을 주겠다는 약속을 반복한 상대방. 해울은 항소심에서 8,000만 원 전액을 인정받았습니다.

- 집주인이 사망한 뒤 보증금을 받을 곳이 불분명해졌다면?
- 집주인의 가족이나 관계자가 대신 갚겠다고 약속했다면?
- 보증금을 나누어 주겠다는 문자와 통화 기록이 남아 있다면?

결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해울과 함께한 소송

법무법인 해울은 보증금 반환을 구하는 의뢰인을 대리하여 항소심을 진행했습니다. 원심과 달리 전액 지급 책임을 인정할 수 있는지가 쟁점이었고, 법원은 여러 시점의 메시지와 약속을 연결해 판단했습니다.

상대방이 정식 임대인이 아니라는 사정만으로 검토를 끝내지 않고, 별도로 부담한 지급 의무가 있는지를 다룬 사건입니다. 의뢰인의 항소가 받아들여져 1심 판결이 변경되었습니다.

04 판결 결과와 의미

항소심은 상대방에게 보증금 8,000만 원 전액과 지연손해금을 지급하라고 판결했습니다. 소송총비용도 상대방이 부담하도록 정했습니다.

앞선 일부 인용 결과에서 지급 인정 범위를 넓힌 성과입니다. 보증금 문제로 여러 사람과 대화를 나누었다면, 누가 어떤 조건으로 지급을 약속했는지 남아 있는 자료를 구체적으로 살펴볼 가치가 있음을 보여줍니다.

보증금을 주겠다는 약속을 반복한 상대방. 해울은 항소심에서 8,000만 원 전액을 인정받았습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해울은 이미 해낸 결과로 답합니다.

보증금을 주겠다는 약속을 반복한 상대방. 해울은 항소심에서 8,000만 원 전액을 인정받았습니다.

- 공증해 주겠다고 해놓고 실제 지급을 미루고 있다면?
- 경매가 진행된 집에서 보증금을 돌려받지 못했다면?
- 1심에서 일부만 인정된 반환 청구를 다시 다투고 싶다면?

결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.