판결으로 확인하는 사건의 결과

건물주가 바뀌어도 남은 보증금, 반환 의무를 판결로 확인하다.

보증금 1억 4천만 원 지급 판결

일부 인용

건물 인도와 동시이행 · 추가 금전 청구 일부 인정

인천지방법원 부천지원

판 결

법무법인 해율

변 론 종 결 2022. 10. 13.

판 결 선 고 2022. 11. 10.

주 문

1. 피고는 원고에게,

가. 원고로부터 별지 목록 기재 건물을 인도받음과 동시에 140,000,000원 및 이에 대하여 2022. 1. 11.부터 2022. 11. 10.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하고,

나. 5,535,484원 및 그 중 3,300,000원에 대하여는 2021. 12. 13.부터, 2,235,484원에

대하여는 2022. 1. 11.부터 각 2022. 11. 10.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

01 의뢰인이 마주한 문제

의뢰인은 상가를 임차해 영업하던 중 건물 소유자가 바뀌었고, 이후 계약 종료와 보증금 반환을 둘러싸고 다투게 되었습니다.

기존 임대인과의 차임 감액 약정, 새 소유자의 임대인 지위 승계와 정산 문제가 함께 얽혀 있었습니다. 새로운 건물주와의 관계에서도 돌려받을 보증금과 추가 청구를 정리해야 했습니다.

02 결과를 가른 쟁점

분쟁의 핵심은 임대인이 바뀐 이후에도 어떤 약정과 반환 의무가 이어지는지였습니다.

보증금 반환과 건물 인도의 관계, 이미 지급한 차임과 정산 항목도 따로 검토됐습니다. 법원은 보증금 지급을 명하면서 건물 인도와 동시에 이행하도록 정했고, 별도의 금전 청구 중 일부도 받아들였습니다.

건물 인도와 동시이행 · 추가 금전 청구 일부 인정

받아야 할 돈과 막아야 할 청구, 결과로 답하겠습니다.

건물주 변경 후 보증금을 다툰 임차인. 해율은 1억 4천만 원 지급 판결을 받았습니다.

- 전 임대인이 약속한 월세 감액을 새 주인이 부인한다면?
- 가게를 비우려는데 보증금 반환이 막혀 있다면?
- 열쇠를 먼저 넘기라는 요구가 불안하다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.
이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.

03 법무법인 해율과 함께한 대응

법무법인 해율은 임차인인 의뢰인을 대리했습니다.

판결은 건물을 인도받음과 동시에 보증금 1억 4천만 원을 지급하고, 별도 인정 금액과 지연 손해금도 지급하도록 했습니다. 임대인 변경을 이유로 반환 책임을 불분명하게 두지 않고, 의뢰인의 권리와 함께 이행할 조건을 법원 판단으로 정리한 사례입니다.

04 판결 결과와 의미

확인된 결과는 보증금 반환과 추가 금전 청구의 일부 인용입니다. 의뢰인의 청구 전부가 인정된 것은 아니지만, 주요 보증금에 관한 지급 의무와 이행 조건이 판결에 담겼습니다.

실제 입금 완료를 뜻하지는 않습니다. 가게를 정리하면서 새 건물주와 남은 정산 문제를 해결해야 할 때 참고할 수 있는 사례입니다.

건물주 변경 후 보증금을 다툰 임차인. 해율은 1억 4천만 원 지급 판결을 받았습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.
해율은 이미 해낸 결과로 답합니다.
건물주 변경 후 보증금을 다툰 임차인. 해율은 1억 4천만 원 지급 판결을 받았습니다.

- 연체차임 공제와 보증금 잔액을 다투고 있다면?
- 임대차 종료 후 추가 정산금도 남아 있다면?
- 건물주가 바뀐 뒤 보증금 책임을 서로 미룬다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.
이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.