



판결로 확인하는 사건의 결과

연락이 닿지 않는 집주인, 계약 종료와 보증금 반환을 분명하게 하다.

보증금 8천만 원 반환 인용

반환금 인용

주택 인도와 동시에 보증금 반환 명령



광 주 지 방 법 원

판 결

사 건
원 고

임대차보증금

소송대리인 법무법인 해율

피 고

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2025. 3. 6.

주 문

1. 피고는 원고로부터



인도받음과 동시에 원고에게 80,000,000원을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.



01 의뢰인이 마주한 문제

전세보증금을 돌려받아야 하는데 임대인과의 연락이 원활하지 않았습니다. 계약 종료 통지와 갹신 여부를 살피고, 집을 넘기는 의무와 보증금 지급의 관계를 정리해야 했습니다. 이 사건은 주택 인도와 동시에 보증금을 지급하라는 판결을 받은 사례입니다.

새 주거를 준비해야 하는 임차인에게 보증금은 다음 생활의 기반이 될 수 있습니다. 상대방이 연락을 피하는 상황에서도 계약 종료 의사를 전달한 경과와 반환받을 금액을 정리하여 법적 청구를 진행할 필요가 있었습니다.

02 결과를 가른 쟁점

판결에 첨부된 청구 내용에는 계약 갹신과 보증금 증액, 갹신하지 않겠다는 의사 전달 및 송달 경과가 담겨 있습니다. 상대방과 연락이 어렵다고 해서 계약 종료와 반환 청구의 요건을 생략할 수는 없었습니다.

보증금 반환과 주택 인도의 관계도 함께 정리되었습니다. 주문은 임차인의 인도와 임대인의 보증금 반환을 맞바꾸어 이행하도록 정했으므로, 단순한 무조건 지급 명령과는 구분해야 합니다.

대응의 핵심

집주인 연락만 기다리기에는, 내 보증금이 걸려 있습니다.

집주인 연락만 기다리기에는, 내 보증금이 걸려 있습니다.

연락이 닿지 않는 임대회사와 묶인 전세보증금. 해울은 8천만 원 반환 판결을 받았습니다.

- 계약 종료를 앞두고 집주인이 연락을 받지 않는다면?
- 갹신 여부와 종료 통지를 두고 다툼이 생겼다면?
- 집을 넘기는 시점과 보증금 지급을 함께 정해야 한다면?

결과를 만들어낸 해울에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해율의 대응

법무법인 해율은 임차인을 대리하여 임대회사를 상대로 보증금 반환 소송을 진행했습니다. 계약과 증액 내역, 종료 의사의 전달을 연결하여 반환 청구를 구성한 사건입니다.

상대방이 답변서를 제출하지 않아 무변론판결이 선고되었습니다. 연락이 되지 않는 임대인을 계속 기다리는 대신, 반환 의무와 인도 관계를 함께 정한 법원의 판결을 확보했습니다.

04 판결 결과와 의미

법원은 임대회사에 **주택을 인도받음과 동시에 보증금 8,000만 원을 반환**하라고 명했습니다. 소송비용도 회사가 부담하도록 정해졌습니다. 보증금 지급은 판결에서 정한 동시이행 조건을 전제로 합니다.

이 사례는 연락 두절에 가까운 상황에서도 계약 자료와 통지 경과를 정리하여 반환 판결을 얻은 결과입니다. 실제 보증금 회수 완료를 의미하지는 않으며, 반환 청구권을 판결로 확인한 단계의 성과입니다.

결과의 핵심

연락이 닿지 않는 임대회사와 묶인 전세보증금. 해율은 8천만 원 반환 판결을 받았습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해율은 이미 해낸 결과로 답합니다.

연락이 닿지 않는 임대회사와 묶인 전세보증금. 해율은 8천만 원 반환 판결을 받았습니다.

- 갹신 때 증액한 보증금까지 돌려받아야 한다면?
- 집을 넘기는 시점과 보증금 반환을 맞춰야 한다면?
- 회사 명의 임대인을 상대로 소송을 준비한다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.