



판결로 확인하는 사건의 결과

집주인이 떠난 뒤 남은 보증금,
대신 갚겠다는 약속의 책임을 물었습니다.

반환 약정금 지급 인정

일부 인용

제3자의 지급 약속을 근거로 한 1심 판단



광주지방법원 순천지원

판 결

사 건 임대차보증금
원 고

법무법인 해율

피 고

변 론 종 결 2025. 9. 12.

판 결 선 고 2025. 9. 26.

주 문

1. 원고의 주위적 청구를 기각한다.
2. 피고는 원고에게 25,000,000원 및 이에 대하여 2024. 11. 21.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 제1 예비적 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.



01 의뢰인이 마주한 문제

임대인이 사망하고 주택에 경매가 진행되면서 의뢰인은 보증금 반환에 어려움을 겪었습니다. 임대인과 가까운 관계에 있던 상대방은 돈을 지급하겠다고 약속했지만, 실제 반환을 둘러싼 다툼이 이어졌습니다.

의뢰인은 그 약속을 근거로 상대방에게 지급을 청구했습니다. 직접 계약한 집주인이 아닌 사람에게도 별도의 지급 책임을 물을 수 있는지가 문제였습니다.

02 결과를 가른 쟁점

1심에서는 상대방이 보증금 전체를 책임지기로 했는지와 일정 금액을 우선 지급하기로 했는지를 나누어 살폈습니다. 문자와 대화에 나타난 표현이 중요한 판단 자료였습니다.

단순한 위로나 도움의 말인지 법적인 지급 약속인지는 구체적인 문맥에 따라 달라질 수 있습니다. 법원은 전체 채무를 인수했다는 주장은 받아들이지 않았지만 일부 금액에 대한 지급 약속은 인정했습니다.

제3자의 지급 약속을 근거로 한 1심 판단

받아야 할 돈과 막아야 할 청구, 결과로 답하겠습니다.

보증금을 대신 주겠다고 약속한 상대방. 해율은 그 약속에 따른 지급 책임을 인정받았습니다.

- 다른 사람이 대신 갚겠다고 약속했다면?
- 먼저 일부를 주겠다는 메시지만 남아 있다면?
- 경매 배당으로 보증금을 돌려받지 못했다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.



03 법무법인 해율과 함께한 소송

법무법인 해율은 의뢰인의 보증금 관련 금전 청구를 대리했습니다. 임대인이 사망했다는 사정에서 멈추지 않고, 이후 상대방과 나눈 대화에 별도의 책임 근거가 있는지를 다룬 소송입니다.

법원은 상대방이 우선 지급하겠다고 한 금액의 범위에서 의무를 인정했습니다. 지급 약속이 반복되는 분쟁에서는 누가 어떤 금액을 어떤 조건으로 약속했는지 정리하는 것이 중요합니다.

04 판결 결과와 의미

1심은 반환 청구 일부를 받아들여 상대방에게 약정금과 지연손해금을 지급하라고 판결했습니다. 이 사례는 첫 재판에서 인정된 지급 책임을 다루며, 보증금 전액이 인정된 결과는 아닙니다.

이후 항소심에서는 인정 범위가 확대되었습니다. 각 심급의 판단을 구분해 보면, 남아 있는 대화와 약속을 어떻게 평가하는지가 지급 범위에 직접 영향을 미쳤음을 알 수 있습니다.

보증금을 대신 주겠다고 약속한 상대방. 해율은 그 약속에 따른 지급 책임을 인정받았습니다.

잘할 수 있다는 변호사는 많습니다.

해율은 이미 해낸 결과로 답합니다.

보증금을 대신 주겠다고 약속한 상대방. 해율은 그 약속에 따른 지급 책임을 인정받았습니다.

- 상대방이 도와주려던 말일 뿐이라고 발뺌한다면?
- 지급 약속을 소송의 근거로 삼을 수 있는지 고민된다면?
- 집주인 사망 후 보증금 반환이 막혔다면?

결과를 만들어낸 해율에 맡기십시오.

이제 당신의 편에서 싸우겠습니다.