

서울북부지방법원

지 급 명 령

사 건 2018차전 41714 임대차보증금

채 권 자 김현길 (830519-1782814)
서울 노원구 노원로 564 (상계동, 상계주공10단지아파트) 1011동 1112호

채 무 자 1. 박순남
수원시 권선구 정조로514번길 32, 101동 301호 (세류동, 한주아파트)
2. 이지영
용인시 기흥구 덕영대로2077번길 55, 102동 1601호 (영덕동, 청현마을대명레이크빌)

청구취지와 원인 별지와 같다.

채무자들은 채권자에게 별지 청구취지 기재에 따른 금액을 지급하라.
별지 독촉절차비용은 채무자들이 부담한다.
채무자들은 이 명령이 송달된 날로부터 2주일 내에 이의신청을 할 수 있다.

2018. 5. 29.

사법보좌관 공건개



청 구 취 지

채무자들은 채권자에게 각자 아래 청구금액 및 독촉절차비용을 지급하라는 명령을 구함

1. 금 43,000,000 원

2. 위 1항 금액에 대하여 2016년 4월 30일부터 지급명령정본 송달일까지 연 5%, 송달된 다음날부터 다 갚는 날까지 는 연 15%의 비율에 의한 지연손해금
※ 독촉절차 비용 98,800 원

(내역 : 송달료 81,000 원, 인지액 17,800 원)

청 구 원 인

1. 채권자는 2010. 9. 28. 채무자 소유의 경기도 수원시 영통구 매탄동 413-4 리치하우스 304호를 임대차보증금 43,000,000원, 임대차기간 24개월로 하는 임대차계약을 체결하고, 그 후 2010. 10. 1. 점유를 시작하면서 전입신고와 함께 확정일자를 받았습니 다. 부동산의 소유권이 2013. 12. 31. 채무자 박순남, 이지영에게 이전되었고, 해당 부동산의 임대차계약이 승계됨에 따라 채무자들에게 임대차계약상 임대차보증금 반환 의 채무가 있습니다
2. 위 임대차계약에 따른 임대차기간이 만료한 후 2016. 3. 23. 채권자는 채무자에게 유선상으로 위 부동산의 임대차 만료일자 갱신 없이 종료한다는 의사를 밝히면서 임대 차보증금인 43,000,000원을 반환하여 달라고 요구하였습니다. 채무자는 위 임대차기간 이 만료되었음에도 불구하고 임대차보증금의 반환의사를 밝히지 않았으며, 이에 2016. 5. 18. 채권자는 채무자에게 다시 한 번 내용증명으로 임대차계약 해지 의사와 함께 임대차보증금의 반환을 촉구하였습니다. 임차인의 임차목적물의 인도일은 채권자가 이 사한 날짜인 2016. 4 . 30. 이며, 이후 전세권 대항력 유지를 위해 2016. 11. 4 . 해 당 부동산에 주택임차권등기(2016 카임 210)을 완료하였습니다. 채무자의 위 임대차보 증금 반환 불이행으로 인해 채권자의 금전적 손해가 장기간 이어지고 있는 실정입니다 .
3. 위 임대차계약서 상 다세대주택에 입주한 또 다른 임차인에 의해 2017. 12. 4. 수 원지방법원에서 부동산강제경매(2017 타경 29513)가 결정되어 전세보증금 반환에 일말 의 희망을 가졌으나, 2018. 1. 18. 신청인의 취하로 인해 강제경매가 중지되었습니다. 본 채권자는 채무자와 신청인간의 합의에 의한 취하로 경매가 중지된 것으로 판단하 고 있으며, 금전적 능력이 없어 임대차보증금을 지급하지 못한다는 채무자의 변명에 강한 의구심을 가지고 있습니다.
4. 임대물의 소유가 공유이면 보증금반환채무는 불가분채무인 대법원 판례(대법원 1998. 12. 8 . 선고 98다43137판결)에 따라 채권자는 채무자 박순남, 이지영에게 지급 받지 못한 임대보증금 43,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하기 위하여 이 사건 신청에 이르렀습니다.