

## 서울북부지방법원

### 화해권고결정

사 건 2018가단133684 임대차보증금  
원 고 김현길  
서울 노원구 노원로 564, 1011동 1112호(상계동, 상계주공10단지  
아파트)  
피 고 이지영  
수원시 권선구 정조로514번길 32, 101동 301호(세류동, 한주아파  
트)

위 사건의 공평한 해결을 위하여 당사자의 이익, 그 밖의 모든 사정을 참작하여 다음과 같이 결정한다.

### 결정사항

1. 피고는 원고에게 금 43,000,000원을 2019. 1. 25.까지 지급한다.  
만일 피고가 위 지급기일까지 위 금원을 지급하지 아니한 때에는 미지급 금액에 대하여 지급기일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다.
2. 원고는 나머지 청구를 포기한다.
3. 소송비용은 각자 부담한다.

### 청구의 표시

청 구 취 지

피고는 박순남과 각자 원고에게 43,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

청 구 원 인

별지 해당란 기재와 같다(다만, 채권자는 원고로, 채무자는 피고로 본다).

2018. 12. 3.

판사

권상표



열람용

※ 이 결정서 정본을 송달받은 날부터 2주일 이내에 이의를 신청하지 아니하면 이 결정은 재판상 화해와 같은 효력을 가지며, 재판상 화해는 확정판결과 동일한 효력이 있습니다.

## 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 받았습니다.
2. 위 임대차계약에 따른 임대차기간이 만료한 후 2016. 3. 23. 채권자는 채무자에게 유선상으로 위 부동산의 임대차 만료일자 갱신 없이 종료한다는 의사를 밝히면서 임대차보증금인 43,000,000원을 반환하여 달라고 요구하였습니다. 채무자는 위 임대차기간이 만료되었음에도 불구하고 임대차보증금의 반환의사를 밝히지 않았으며, 이에 2016. 5. 18. 채권자는 채무자에게 다시 한 번 내용증명으로 임대차계약 해지 의사와 함께 임대차보증금의 반환을 촉구하였습니다. 채권자는 전세권 대항력 유지를 위해 2016. 11. 4. 해당 부동산에 주택임차권등기(2016 카임 210)을 완료한 상태이며, 채무자의 위 임대차보증금 반환 불이행으로 인해 채권자의 금전적 손해가 장기간 이어지고 있는 실정입니다.
3. 위 임대차계약서 상 다세대주택에 입주한 또 다른 임차인에 의해 2017. 12. 4. 수원지방법원에서 부동산강제경매(2017 타경 29513)가 결정되어 전세보증금 반환에 일말의 희망을 가졌으나, 2018. 1. 18. 신청인의 취하로 인해 강제경매가 중지되었습니다. 본 채권자는 채무자와 신청인간의 합의에 의한 취하로 경매가 중지된 것으로 판단하고 있으며, 금전적 능력이 없어 임대차보증금을 지급하지 못한다는 채무자의 변명에 강한 의구심을 가지고 있습니다.
4. 따라서 채권자는 채무자에게 지급받지 못한 임대보증금 43,000,000원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하기 위하여 이 사건 신청에 이르렀습니다.