

[서식 예] 답변서(임대차보증금 반환청구에서 공제의 항변 3 )

## 답 변 서

사 건 20〇〇가단〇〇〇 임대차보증금반환  
원 고 〇〇〇  
피 고 ◇◇◇◇

위 사건에 관하여 피고는 다음과 같이 답변합니다.

### 청구취지에 대한 답변

1. 원고의 청구를 기각한다.
  2. 소송비용은 원고의 부담으로 한다.
- 라는 판결을 구합니다.

### 청구원인에 대한 답변

1. 소장에 기재된 바와 같이 원고와 피고사이에 이 사건 건물에 관한 임대차계약이 체결된 사실, 그 무렵 피고가 원고로부터 보증금 300 만원을 지급받은 사실, 위 임대차계약이 기간만료로 종료된 사실 사실은 피고 또한 인정합니다.

그러나 아래 2항에서 살피는 바와 같이 원고가 반환을 주장하는 보증금은 남아 있지 않습니다.

2. 임대차목적물의 멸실·훼손에 따른 손해배상

임대차기간계약 종료 전인 작년 20〇〇. 12. 일기예보를 통해 강한 겨울 한파가

예보되었습니다. 이 사건 건물 수도관시설의 동파를 우려한 피고는 수 일전부터 원고에게 전화, 문자메시지, 대화를 통해 수차레에 걸쳐 수도관시설 동파를 방지하기 위해 노력하여 줄 것을 요청하였으며, 원고가 여의치 않다면 피고가 나서서 동파 방지를 위한 조치를 취하여 주겠다고 제안까지 하였습니다. 원고는 그때마다 피고에게 자신이 잘 처리하겠으니 걱정하지 말라고 대답하였으나, 원고는 이 사건 건물 수도관시설의 동파를 방지하기 위한 어떠한 노력도 하지 않았습니다. 결국 2000. 00. 00. 경 이 사건 건물의 수도관시설은 추위로 인해 동파되어 누수가 발생하게 되었습니다.

더군다나 원고는 이 사건 건물의 수도관시설이 동파되어 누수가 발생한 사실을 알고 있으면서도 이를 해결하거나 이 사실을 피고에게 알리지 않고 방치하였고, 계속된 누수로 인해 나무로 만들어진 이 사건 건물의 마룟바닥에 곰팡이가 발생하고 부패하기까지 하였습니다.

피고는 이 사건 건물의 수도관시설의 동파 및 누수를 수리하기 위하여 100만원, 계속된 누수로 인해 훼손된 마룟바닥의 교체비용 200만원을 지출하여야만 했습니다.

그렇다면 원고는 피고에게 원고의 과실로 인해 발생한 이 사건 건물 수도관시설의 수리비 100만원과 마룟바닥 교체비용 200만원의 손해를 배상하여야 할 것입니다.

따라서 이러한 원고의 손해배상금은 이 사건 보증금에서 공제되어야 마땅하고, 위 손해배상금을 공제하면 더 이상 반환하여야 할 보증금은 남아있지 않습니다.

3. 이상과 같은 이유로 원고의 청구를 기각한다는 판결을 구합니다.

## 입 증 방 법

- |           |                 |
|-----------|-----------------|
| 1. 을 제1호증 | 임대차계약서          |
| 1. 을 제2호증 | 문자메시지           |
| 1. 을 제3호증 | 수도관시설 및 마룟바닥 사진 |
| 1. 을 제4호증 | 수도관시설 수리비 영수증   |
| 1. 을 제5호증 | 마룟바닥 교체비용 영수증   |

## 첨 부 서 류

- |           |      |
|-----------|------|
| 1. 위 입증방법 | 각 1통 |
| 2. 답변서부분  | 1통   |

20○○. ○. ○.

위 피고 ◇◇◇ (서명 또는 날인)

제 출 법 원	본안소송 계속법원
제 출 부 수	답변서 1부 및 상대방 수만큼의 부분 제출
답 변 서 의 제 출	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 피고가 원고의 청구를 다투는 경우에는 소장의 부분을 송달 받은 날부터 30일 이내에 답변서를 제출하여야 함. 다만, 피고가 공시송달의 방법에 따라 소장의 부분을 송달 받은 경우에는 그러하지 아니함(민사소송법 제256조 제1항). 법원은 피고가 민사소송법 제256조 제1항의 답변서를 제출하지 아니한 때에는 청구의 원인이 된 사실을 자백한 것으로 보고 변론 없이 판결할 수 있음. 다만, 직권으로 조사할 사항이 있거나 판결이 선고되기까지 피고가 원고의 청구를 다투는 취지의 답변서를 제출한 경우에는 그러하지 아니함(민사소송법 제257조 제1항).</li> <li>· 상고심에서 피상고인은 상고인의 상고이유서를 송달 받은 날부터 10일 이내에 답변서를 제출할 수 있음(민사소송법 제428조 제2항).</li> </ul>
의 의	답변서는 피고나 피상소인이 본안의 신청에 대한 답변하려는 사항을 기재하여 최초로 제출하는 서면을 말함(민사소송법 제148조, 제428조, 제430조).
기 타	<p>답변서는 소장의 청구취지에 대한 답변과 청구원인에 대한 답변으로 구성하는데,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 청구취지 : 원고의 청구를 기각한다는 취지로 작성</li> <li>· 청구원인 : 원고의 청구원인을 면밀히 분석하여 인정할 부분과 부인할 부분을 구분, 부인할 부분에 대하여 이유를 밝히고, 인정할 부분에 대하여도 항변사유가 있으면 항변과 동시에 이유를 밝혀야 함.</li> </ul> <p>· 당사자가 공시송달에 의하지 아니한 적법한 소환을 받고도 변론기일에 출석하지 아니하고 답변서 기타 준비서면마저 제출하지 아니하여 상대방이 주장한 사실을 명백히 다투지 아니한 때에는 그 사실을 자백한 것으로 간주하도록 되어 있으므로, 그 결과 의제자백(자백간주) 된 피고들과 원고의 주장을 다투는 피고들 사이에서 동일한 실체관계에 대하여 서로 배치되는 내용의 판단이 내려진다고 하더라도 이를 위법하다고 할 수 없음(대법원 1997. 2. 28. 선고 96다53789 판결).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 옹소관할이 생기려면 피고의 본안에 관한 변론이나 준비절차에서의 진술은 현실적인 것이어야 하므로 피고의 불출석에 의하여 답변서 등이 법률상 진술 간주되는 경우는 이에 포함되지 아니함(대법원 1980. 9. 26.자 80마403 결정).</li> <li>· 원고의 청구원인사실에 대한 주장을 부인하는 취지의 피고의 답변서가 진술되거나 진술 간주된 바 없으나 동 답변서가 제출된 점으로 미루어 변론의 전취지에 의하여 원고의 청구를 다투는 것으로 볼 것임(대법원 1981. 7. 7. 선고 80다1424 판결).</li> </ul>