

[서식 예] 답변서(임대차보증금 반환청구에서 공제의 항변 1)

답 변 서

사건번호 20○○가합○○○○ 임대차보증금반환청구
원 고 ○○○
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. 원고의 주장

원고는 자신이 임차한 서울 ○○구 ○○동 000아파트(이하 ‘이 사건 건물’이라 합니다)에 대한 임대차계약기간이 종료하였으므로, 이 사건 건물의 소유자이자 임대인인 피고가 원고가 이미 지급한 임대차보증금을 반환하여야 한다고 주장하고 있습니다.

2. 공제의 항변

그러나 임대차보증금반환채권은 임대차 종료 후 목적물을 임대인에게 인도할 때까지 발생한 연체 차임, 관리비, 부당이득, 손해배상금 등 임차인의 모든 채무를 공제한 잔액이 있을 것을 조건으로 하여 그 잔액에 관하여 발생하는 정지조

건부 권리라 할 것입니다.

피고는 원고와의 이 사건 건물에 대한 임대차계약 체결 당시 월 차임을 500,000 원으로 하기로 약정하였고, 현재 원고는 임대차기간 중 마지막 월의 차임을 피 고에게 지급하지 않은 사실이 있으므로 원고의 임대차보증금반환청구는 위와 같이 연체한 월 차임 500,000원을 공제한 잔액의 한도에서만 타당하다고 할 것 입니다.

3. 결어

따라서 원고는 피고에 대하여 임대차보증금반환 청구 금액에서 원고가 연체한 월 차임 500,000원의 범위에서만 원고의 청구를 인용하여 주시기 바랍니다.

입 증 방 법

1. 을 제1호증 임대차계약서

첨 부 서 류

1. 위 입증방법 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"> · 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). · 상고심에서 피상고인은 상고인의 상고이유서를 송달 받은 날부터 10일 이내에 답변서를 제출할 수 있음(민사소송법 제428조 제2항).
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"> · 청구취지 : 원고의 청구를 기각한다는 취지로 작성 · 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. <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"> · 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). · 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).