

[서식 예] 답변서(임대차목적물 반환청구에서 동시이행항변 1)

답 변 서

사건번호 20○○가소○○○○ 임대차목적물 반환

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 피고와의 임대차 계약은 20○○. ○. ○. 계약기간이 만료되었고, 피고에게 계약기간 만료 6월 전인 20○○. ○. ○.에 갱신의사가 없음을 통지하였으므로 그에 따라 이 사건 임대차 계약이 종료되었고, 피고에게 임대차 목적물을 반환할 의무가 있다고 주장하고 있습니다.

2. 원고의 주장에 대한 피고의 항변

가. 지상물매수청구권의 행사

민법 제643조 및 제283조 제2항에 따라서 건물 기타 공작물의 소유를 목적으로 한 토지 임대차의 기간이 만료하고 임대인이 계약의 갱신을 원하지 아니한 때에

는 임차인은 건물 등 지상물이 현존하는 때에는 상당한 가액으로 지상물의 매수를 청구할 수 있습니다.

원고와 피고는 임대차계약 체결 당시 피고가 임대차 목적물인 나대지에 건물을 신축하기로 하여 계약을 체결하였고, 피고는 2000. 0. 0. 00시 00로 1045 지상 6층 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 합니다.)을 신축하여 현재까지 피고가 이 사건 건물을 소유하고 있습니다(을 제1호증 부동산등기부등본 참조).

2000. 0. 0. 이 사건 임대차계약에 대하여 임차인인 피고는 계약의 갱신을 요청하였으나, 원고는 이를 거절하고 2000. 0. 0.부터 지속적으로 계약 갱신의 의사가 없음을 통지하였습니다(을 제2호증 내용증명 참조).

그러므로 피고는 이 사건 건물에 대하여 민법 제643조, 제283조 제2항 소정의 지상물매수청구권을 행사합니다. 따라서 추후 이 사건 건물의 시가에 대한 감정을 신청한 후 그 매매대금을 청구하는 내용의 반소를 제기할 예정입니다.

나. 동시이행의 항변

임대인의 지상물 매매대금 및 보증금 반환채무와 임차인의 목적물 인도 의무는 동시이행의 관계에 있습니다. 그러므로 원고가 이 사건 건물의 시가에 해당하는 금원과 임대차 보증금을 지급함과 동시에 피고는 원고에게 이 사건 건물 및 토지를 인도하여야 합니다.

3. 결론

그러므로 위와 같은 이유로 원고의 청구는 이유 없으므로 원고의 청구를 기각하여 주시기 바랍니다.

입 증 방 법

- | | |
|-----------|----------|
| 1. 을 제1호증 | 부동산등기부등본 |
| 1. 을 제2호증 | 내용증명 |

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).