

REAL ESTATE LAW

[건설·부동산] 공동임차·압류·연체차임, 대법원이 정리한 임대차보증금 법리 분석

공동임차인 한 명의 빚 때문에 내 보증금도 줄어들까... 압류·전부명령 효력범위를 정리한 대법원 판결

대법원은 공동임차인의 임대차보증금반환채권은 불가분채권에 해당하며 공동임차인 1인을 대상으로 한 압류 및 전부명령의 효력은 다른 공동임차인에게 미치지 않는다고 판단했습니다. 아울러 공동임차인 중 1인이 임대인과 체결한 보증금 공제합의 역시 다른 공동임차인에게 당연히 효력이 발생하는 것은 아니라는 점을 확인하면서 공동임차 구조에서의 권리 귀속과 채권집행 범위를 구체적으로 제시했습니다.

차임채권이 압류돼도 연체차임은 보증금에서 공제될까? 대법원이 재확인한 보증금의 담보기능

임대차계약에서 임차인이 차임을 연체한 상태에서 임대인의 차임채권에 압류 및 추심명령이 내려진 경우, 임대인이 연체차임을 임대차보증금에서 공제할 수 있는지가 문제된 사건에서 대법원은 추심되지 않은 연체차임은 여전히 보증금에서 공제할 수 있다고 판단했습니다.

CASE STUDY

판결분석

건물주가 바뀌었는데 예전 밀린 월세까지 보증금에서 깎일까... 연체차임 공제 기준을 정리한 대법원 판결

가압류 했는데 지연손해금은 못 받을 수도? 원금만 기재한 경우 시효중단 범위를 정리한 대법원 판결

INSIGHTS

언론 속 대륜

IT비즈뉴스



장마철 누수 분쟁, 감정싸움 대신 객관적 증거로 법적 대응해야

장마철에는 누수 피해가 급증하며, 윗집이나 시공사와의 책임 공방으로 분쟁이 발생하는 사례가 많습니다. 누수는 시간이 지날수록 피해가 커질 수 있으므로 원인 규명과 손해배상 등 법적 대응을 신속히 검토하는 것이 중요합니다.

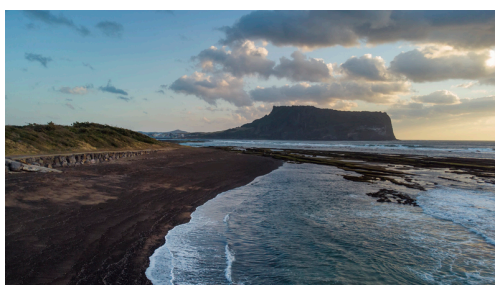
이넷뉴스



에어컨 고장 및 누수 분쟁, '집주인 대 세입자' 배상 책임은?

에어컨 누수 피해의 손해배상 책임은 누수 원인에 따라 달라지며, 임대인과 임차인 사이에서는 민법 제623조의 임대인 수선의무가 주요 판단 기준이 됩니다. 수리비와 도배비 등의 부담을 둘러싼 분쟁이 발생하기 쉬운 만큼, 누수 원인과 책임 주체를 먼저 확인한 뒤 법적 기준에 따라 대응하는 것이 중요합니다.

피앤피뉴스



대륜, 제주특별자치도건축사회와 MOU... 지역 건축 발전 및 건축사 법률지원 협력

법무법인 대륜은 제주특별자치도건축사회와 업무협약을 체결하고, 지역 건축 발전과 건축사의 법률지원을 위한 협력체계를 구축했습니다. 대륜은 계약, 공사대금, 하자, 인허가, 행정규제 등 건축 실무에서 발생하는 법률 이슈에 대한 자문과 대응 체계 마련을 지원할 계획입니다.

CONTACT

박정규 Senior Partner Attorney T. 070-7510-2014

조영삼 Senior Partner Attorney T. 070-7510-2014

김광덕 Senior Partner Attorney T. 070-7510-2018

강대희 Junior Partner Attorney T. 070-5117-5510

정상혁 Associate Attorney T. 070-5221-2805

김형진 Associate Attorney T. 070-7510-1755

법무법인(유한) 대륜 SJKP LAW FIRM LLP.

대표번호 1800-7905

법률상담 바로가기

법무법인(유한)대륜의 뉴스레터는 정보제공을 목적으로 발행되고 있습니다. 이에 수록된 내용은 법무법인(유한)대륜의 공식적인 견해나 법적인 효력을 지니고 있지 않습니다.