



LAW Common Sense Information

채권자가 임차인의 동거인을 채무자로하고 임대인을 제3채무자로 한 채권기압류를 하여온 경우 임대인은 이에 응할 필요가 없다.



글/ 박중복 변호사

QUESTION

본 인 소유 주택중 방 1칸을 A에게 임대보증금 1,500만원에 임대주었다. A는 아들인 B와 함께 입주하여 살고 있다. 그런데 C은행이 B를 채무자, 본인을 제3채무자로 하여 채권기압류를 하여왔다. 본인인 C은행에 임대보증금을 내어 주어야 하는가?

먼

저 귀하는 A와 임대차계약을 체결한 것인지 B와 계약을 체결한 것이 아닌 사실을 기억하여야 한다. 따라서 임대차계약 기간이 만료되고 임대보증금을 반환하더라도 계약상대방인 A에게 이를 반환하여야 하고 계약상대방이 아닌 B에게 이를 반환하여서는 아니되는 것이다.

한편 C은행이 법원에 기압류신청을 하여 그 결정문이 제3채무자인 귀하에게 송달되었다고 하더라도 그 결정문에 채무자가 A가 아닌 B로 표시되어 있는 한 귀하는 C은행에 임대보증금을 반환하여줄 법적의무는 없다. 왜냐하면 귀하는 B에 대하여는 아무런 계약관계가 없고 따라서 B에 대하여 보증금반환채무가 없으므로 귀하로서는 B의 채권자가 한 채권기압류에 응할 법적의무가 없기 때문이다.

만약 귀하가 C은행에 임대보증금을 지급하여 준 경우에 A가 다시 귀하에게 보증금반환청구를 하여 온다면 귀하는 A의 청구를 거절할 수 없고 따라서 A에게 다시 보증금을 반환하여 주어야 할 위험에 빠진다.

결국 귀하는 B가 A의 임대보증금반환청구 채권을 양도 받았다는 등의 특별한 사정이 없는한 C은행에 임대보증금을 내어 주어서는 아니되는 것이다.