

서울중앙지방법원 2019. 7. 18 선고 2018나83200 판결 [구상금등 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2019. 7. 18 선고 2018나83200 판결

서울중앙지방법원 2018. 11. 9 선고 2018가단7106 판결

전 문

원고, 항소인A 주식회사

소송대리인 법무법인 기풍

담당변호사 송명근, 손성락

피고, 피항소인C

변론 종결2019. 6. 18.

판결 선고2019. 7. 18.

제1심판결서울중앙지방법원 2018. 11. 9. 선고 2018가단7106 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다.
2. 피고는 제1심공동피고 B과 공동하여 171,000,000원의 한도 내에서 원고에게 156,750,000원 및 이에 대하여 2017. 11. 11.부터 2017. 12. 10.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 2018. 2. 8.까지는 연 9%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고와 피고 사이에 생긴 소송총비용은 피고가 부담한다.

4. 제2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 제1심공동피고 B(이하 'B'이라 한다)은 2014. 11. 17. E과 사이에 광주 북구 F아파트 G호(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 임대차기간 2014. 11. 28.부터 2016. 11. 28.까지, 보증금 180,000,000원으로 정하여 임대차 계약을 체결하였다.

나. B은 2014. 11. 17. 원고와 사이에, 보험가입금액을 156,750,000원, 보험기간 2014. 11. 28.부터 2016. 11. 28.까지로 정한 개인금융신용보증보험계약을 체결하고, 원고가 발행한 개인금융신용보증증권을 담보로 D 주식회사(이하 '소외 회사'라 한다)와 사이에 전세자금대출거래약정을 체결하고 142,500,000원을 변제기 2016. 11. 28.로 정하여 대출받으면서 그 대출원리금의 반환을 담보하기 위하여 소외 회사에게 위 임대차보증금반환채권에 관하여 171,000,000원을 한도로 하는 근질권을 설정하여 주었고(이하 '이 사건 근질권'이라 한다), 같은 날 E은 이 사건 근질권설정을 승낙하면서 임대인은 임대차보증금반환시 임대차보증금에서 당면공제액(연체한 공과금과 월세, 손해배상금 등)을 제외한 잔액 범위 내에서 임차인이 소외 회사에 지고 있는 채무액에 대해서 우선적으로 반환하기로 약정하였다.

위 전세자금대출거래약정과 함께 체결된 '개인금융신용보험 가입에 따른 추가약정'에 따르면, B이 소외 회사에 대한 채무를 이행하지 아니함으로써 소외 회사가 원고로부터 보험금을 지급받게 되는

경우, B이 지급보험금 해당액을 법정대위자인 원고에게 즉시 변제하고, 지급보험금에 대하여 지급일 다음날부터 다 갚는 날까지 지연손해금(시중은행의 일반대출 연체이율 중 최고의 연체이율 범위 내에서 보증보험사가 정한 연체이율과 대출약정상의 연체이율 중 적은 연체이율 적용)을 가산하여 변제하기로 약정하였다. 원고가 정한 연체이율은 보험금 지급일 다음날부터 30일째까지는 연 6%, 31일째부터 90일째까지는 연 9%, 그 이후부터는 연 12%이다.

다. 이 사건 아파트는, E이 이 사건 임대차계약을 체결한 당일 H에게 매도, 2014. 12. 1. H 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌고, H은 2014. 12. 10. 피고에게 매도, 2014. 12. 15. 피고 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. 피고는 2014. 11. 17. 광주 광산구 K아파트, L호로 전입신고를 마친 상태였는데 이 사건 아파트를 매수한 2014. 12. 10. 이 사건 아파트에 전입신고를 마쳤다가 이 사건 아파트에 대한 소유권이전등기를 마친 2014. 12. 15. 다시 광주 광산구 K아파트, L호로 전입신고를 마쳤다.

마. 이후 B의 대출원리금 연체로 신용보증사고가 발생하자, 원고는 2017. 11. 10. 소외 회사에 156,750,000원을 대위변제하고, 소외 회사로부터 이 사건 근질권을 양도받았고 소외 회사는 2017. 12. 7. H에게 그 양도 사실을 통지하였다.

바. 피고에게는, 위 질권설정승낙서에 질권양도통지서(위 마항 기재 H에게 한 질권양도통지서 및 2018. 1. 3.자 내용증명우편¹⁾)으로 피고에게 한 질권양도통지서)가 첨부된 이 사건 소장 부분이 2018. 2. 8. 피고의 주민등록초본상 주소지인 광주 광산구 K아파트, L호에 송달되었고 I가 이를 수령하였다. 피고에 대한 2018. 8. 24., 2018. 9. 14. 각 변론기일통지서는 위 주소지에서 B이 각 수령하였고, 원고의 2018. 10. 19.자 준비서면 부분은 피고가 위 주소지에서 직접 수령하였다.

사. B, I는 피고의 아들이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 9호증(가지 번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 아파트가 E, M, 피고에게 순차 매도되면서 임대인의 지위를 승계한 피고는 근질권한도액 내에서 이 사건 근질권의 양수인인 원고에게 질권 실행에 따른 채무를 반환할 의무가 있고, 소외 회사에 대한 B의 대출금상환채무와 피고의 질권 실행에 따른

임대차보증금반환채무는 대출금채무 및 그에 대한 담보로 인한 채무이므로 부진정연대채무관계에 있다고 할 것이므로, 피고는 B와 공동하여 171,000,000원의 한도 내에서 원고에게 지급보증금 156,750,000원 및 이에 대하여 보험금지급일 다음날인 2017. 11. 11.부터 30일째인 2017. 12. 10.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 90일째인 2018. 2. 8.까지는 연 9%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다(질권양도 통지 이전에 이미 임대차보증금이 임차인에게 반환되었다는 것은 항변사유라고 할 것인바, 이에 대하여 피고는 아무런 주장도 하지 않고 있다).

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 있어 인용하여야 할 것인바, 제1심판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 피고에 대하여 위 금원의 지급을 명하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사최은주

판사정원

판사김유성

1) 위 내용증명우편은 피고의 주소를 이 사건 아파트로 기재한 것으로 피고는 당시 광주 광산구 K아파트, L호에 거주하고 있었으므로 피고에게 송달되지 않은 것으로 보인다.