

창원지방법원 2023. 4. 13 선고 2022나57036 판결 [보증채무금]

재판경과

창원지방법원 2023. 4. 13 선고 2022나57036 판결

창원지방법원 통영지원 2022. 5. 24 선고 2021가소12103 판결

전문

원고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 김앤파트너스

담당변호사 김성환

피고, 피항소인 B

변론종결 2023. 3. 23.

판결선고 2023. 4. 13.

제1심판결 창원지방법원 통영지원 2022. 5. 24. 선고 2021가소12103 판결

주문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 2016. 4. 1.부터 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2015. 11. 26. 통영시 C 양어장 4,348㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)을 매수하였고, 이 사건 토지 지상에 굴 양식장(이하 ‘이 사건 굴 양식장’이라 한다)을 신축하고자 2015. 10. 5. 소외 D 주식회사(이하 ‘D’이라 한다)와 공사기간을 2015. 10. 15.부터 2016. 1. 30.까지로, 공사대금을 880,000,000원(부가세 포함)으로 하는 공사도급계약을 체결하였다

나. 이 사건 굴 양식장 신축공사의 현장 책임자였던 D 소속이자 소외 주식회사 E(이하 ‘E’이라 한다)의 사내이사 F는 피고에게 ‘자금이 부족하여 위 공사를 못하니 이 사건 토지를 원고에게 담보로 제공하고, 공사비를 빌려서 이 사건 굴 양식장 신축공사를 마치자’라는 제안을 하였고, 피고가 이에 동의하여 피고의 통장과 도장을 F에게 맡겼다.

다. 피고는 2015. 12. 30. 이 사건 토지에 관하여 2015. 12. 30. 근저당권설정계약(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)을 원인으로 채권최고액 150,000,000원, 채무자 피고, 근저당권자 원고로 하는 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 한다)를 마쳤고, ‘차용금액 150,000,000원, 변제기일 2016. 3. 30., 채무자 피고, 채권자 원고’로 하는 내용의 차용증(이하 ‘이 사건 제1차 차용증’이라 한다)이 2015. 12. 30. 작성되었다.

라. ‘차용금액 22,000,000원, 변제기일 2016. 3. 31., 채무자 E, 보증인 피고, 채권자 원고’로 하는 내용의 차용증(이하 ‘이 사건 제2차 차용증’이라 한다)이 2016. 2. 23. 작성되었고, 원고는 2016. 2. 24. 피고 계좌로 20,000,000원을 입금하였다(이하 원고가 대여한 20,000,000원을 ‘이 사건 대여금’이라 한다).

마. 피고는 2017. 6. 8. 원고에게 160,000,000원을 변제하였고, 이 사건 근저당권설정등기는 2017. 6. 8. 해지를 원인으로 말소되었다.

바. E은 2018. 12. 3. 해산하였다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고의 주장

이 사건 제1, 2차 차용증은 진정하게 성립된 것이고, 이 사건 근저당권설정등기는 이 사건 제1차 차용증의 대여금을 담보하기 위해 설정한 것으로 이 사건 대여금과는 별개의 채무인바, 원고의 변제는 이 사건 제1차 차용증에 따른 대여금에 한하므로, 피고는 이 사건 제2차 차용증에 따라 보증채무를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

F가 피고의 사전 동의나 사후 추인없이 이 사건 제1, 2차 차용증에 피고의 인장을 날인 한 것으로 무효이다. 설령 이 사건 제1, 2차 차용증의 진정성립이 인정된다 하더라도, 피고는 2017. 6. 8. 이 사건 근저당권의 채권최고액을 넘는 160,000,000원을 원고에게 지급하였는바, 원고로부터 차용한 모든 채무를 변제하고 이 사건 근저당권설정등기를 말소한 것이므로, 원고와 피고 사이의 채권채무는 더 이상 없다.

3. 판단

가. 이 사건 제1, 2차 차용증의 진정성립에 관한 판단

문서에 날인된 작성명의인의 인영이 그의 인장에 의하여 현출된 것이라면 특별한 사정이 없는 한 그 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성명의인의 의사에 기한 것임이 사실상 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 그 문서 전체의 진정성립이 추정되나, 위와 같은 사실상 추정은 날인행위가

작성명의인 이외의 자에 의하여 이루어진 것임이 밝혀진 경우에는 깨어지는 것이므로, 문서제출자는 그 날인행위가 작성명의인으로부터 위임받은 정당한 권원에 의한 것이라는 사실까지 증명할 책임이 있다(대법원 2003. 4. 8. 선고 2002다69686판결, 대법원 2009. 9. 24. 선고 2009다37831 판결 등 참조).

이 사건 제1, 2차 차용증에 각 날인되어 있는 피고의 인장이 피고가 아닌 F가 날인한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는바, F의 날인행위가 피고로부터 위임받은 정당한 권원에 의한 것인지에 관하여 살피건대, 제1심 증인 F의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, 피고는 F에게 이 사건 굴 양식장 신축공사비 차용에 관한 일체의 권한을 위임한 점, F가 이 사건 굴 양식장 신축공사비를 차용하기 위해 원고에게 이 사건 제1, 2차 차용증을 작성해 주었던 점, 실제로 원고로부터 차용한 돈으로 이 사건 굴 양식장 신축 공사가 이루어졌던 점 등을 종합해 보면, F의 날인행위는 피고로부터 위임받은 정당한 권원에 의한 것이므로, 이 사건 제1, 2차 차용증의 진정성립은 인정된다.

나. 이 사건 대여금이 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무와 별개의 채무인지 여부근저당권설정등기에 있어서의 추정력은 등기명의자가 근저당권자라거나, 그 등기원인인 근저당권설정계약에 의하여 적법하게 근저당권을 취득하거나 그 절차에 있어서 유효요건을 갖추어 적법하게 이루어진 등기라고 추정될 뿐, 근저당권에 의하여 담보되는 피담보채권의 성립 또는 존재까지도 추정되는 것은 아니다. 즉, 근저당권은 그 담보할 채무의 최고액만을 정하고, 채무의 확정을 장래에 보류하여 설정하는 저당권으로, 계속적인 거래관계로부터 발생하는 다수의 불특정채권을 장래의 결산기에서 일정한 한도까지 담보하기 위한 목적으로 설정되는 담보권이므로, 근저당권설정행위와는 별도로 근저당권의 피담보채권을 성립시키는 법률행위가 있어야 하고, 근저당권의 성립 당시 근저당권의 피담보채권을 성립시키는 법률행위가 있었는지에 대한 입증책임은 그 존재를 주장하는 측에 있다(대법원 2009. 12. 24. 선고 2009다72070 판결, 대법원 2011. 4. 28. 선고 2010다107408 판결 등 참조).

당사자 사이에 약정의 내용과 그 해석을 둘러싸고 이견이 있어 처분문서에 나타난 당사자의 의사해석이 문제 되는 경우에는 문언의 내용, 그와 같은 약정이 이루어지게 된 동기와 경위, 약정으로

달성하려고 하는 목적과 진정한 의사, 거래의 관행 등을 종합적으로 고찰하여 논리와 경험의 법칙, 그리고 사회일반의 상식과 거래의 통념에 따라 약정의 내용을 합리적으로 해석하여야 한다. 특히 한쪽 당사자가 주장하는 약정의 내용이 상대방에게 중대한 책임을 부과하게 되는 경우에는 그 약정의 의미를 더욱 엄격하게 해석하여야 한다(대법원 2017. 7. 18. 선고 2016다254740 판결, 대법원 2002. 5. 24. 선고 2000다72572 판결 등 참조).

앞서 본 인정사실, 갑 제9, 11호증, 을 제3호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 대여금 채무가 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무와 별개의 채무라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 원고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 원고는 제3자에게 돈을 빌려주고 이자를 받는 것을 업으로 하는 자인데, F와 피고를 원래 알고 있던 사이도 아니었고, 이 사건 대여금 등을 빌려 주었을 당시에 F와 피고의 신용 및 재산 상태를 알지 못한 상태였다. 그럼에도 불구하고 원고가 이 사건 대여금 등을 빌려 준 이유는 피고와 F의 신용이 아닌 이 사건 토지의 담보물의 가치를 보고 여러 차례에 걸쳐 피고 및 F에게 돈을 빌려 준 것인바, 원고가 피고와 F에게 빌려줄 수 있는 돈의 범위는 담보로 설정한 이 사건 근저당권의 채권최고액 150,000,000원으로 봄이 상당하고, 원고가 피고로부터 다른 담보를 제공받지 않은 채, 이 사건 근저당권의 채권최고액을 초과한 돈을 피고와 F에게 빌려주었다는 원고의 주장은 통상의 대여금 거래 관행에 비추어 상당히 이례적이다.

② 이 사건 제1차 차용증에 명시되어 있는 대여금이 150,000,000원인데, 위 돈을 빌려주면서 응당 지연손해금이 발생할 것임을 예상할 수 있었음에도 불구하고 이 사건 근저당권의 채권최고액을 대여금과 동일한 150,000,000원으로 설정한 것 역시 이례적이다.

③ F는 G를 통해 원고를 알게 되었고, 원고 역시 G를 통해 F와 피고에게 돈을 대여하였는데, 원고가 이 사건 대여금 등을 피고에게 지급한 방식을 살펴보면, 원고가 G의 계좌로 돈을 입금하고, 이를 받은 G가 알선 수수료 명목으로 일부를 공제한 후, 다시 피고의 계좌로 입금해 주는 형식으로 피고가 실제로 위와 같은 방법으로 지급받은 돈은 총 109,000,000원(= 50,000,000원 + 20,000,000원 + 14,000,000원 + 5,000,000원 + 20,000,000원)이다.

○ 2015. 12. 31. 50,000,000원[원고가 2015. 12. 31. G 계좌로 2차례에 걸쳐 70,000,000원(= 30,000,000원 + 40,000,000원)을 입금하였고, 이를 받은 G이 같은 날 50,000,000원을 피고 계좌로 입금하였다(원고는 같은 날 G에게 30,000,000원을 추가로 지급하였고, 피고에게도 50,000,000원을 지급하였다고 주장하나, 원고가 제출한 증거만으로는 위 금액을 피고에게 지급하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다).]

○ 2016. 1. 28. 20,000,000원, 2016. 2. 5. 14,000,000원, 2016. 2. 22. 5,000,000원(원고가 2016. 1. 26. G 계좌로 50,000,000원을 입금하였고, 이를 받은 G이 피고 계좌로 3차례에 걸쳐 39,000,000원을 입금하였다)

○ 2016. 2. 24. 20,000,000원(원고가 피고 계좌로 20,000,000원을 입금하였다)④ 피고가 이 사건 제1차 차용증에 따라 원고로부터 지급받은 대여금은 50,000,000원에 불과하고, 2015. 12. 31.부터 2016. 2. 24.까지 약 2달간 원고로부터 지급받은 대여금이 109,000,000원인 것으로 볼 때, 원고와 피고사이에 작성된 이 사건 제1차 차용증은 원고가 피고에게 계속적인 거래관계로부터 발생하는 다수의 채권을 일정한 한도인 150,000,000원까지 담보하기 위한 목적으로 작성된 문서로 봄이 타당하다.

⑤ 피고는 F로부터 이 사건 토지를 원고에게 담보로 제공하고, 공사비를 빌려 이 사건 굴 양식장 신축 공사를 마치는 제안에 응하여 피고의 통장과 도장을 F에게 맡기고 이 사건 근저당권을 설정해 준 것인바, 피고는 원고로부터 실제 차용한 돈(이자포함)을 이 사건 근저당권의 피담보채무로 하겠다는 것이지 G의 중개수수료 지급까지 포함하려는 의사는 아니었다고 봄이 상당하다.

⑥ 피고는, 원고가 피고에게 최종적으로 돈을 대여한 날로부터 약 1년 4개월이 지난 2017. 6. 8. 원고에게 이 사건 근저당권의 채권최고액보다도 10,000,000원이 많은 160,000,000원을 변제하면서 이 사건 근저당권 설정등기를 말소하였는바, 이 사건 대여금을 포함하여 원고로부터 차용한 돈(이자포함) 전부를 변제할 의사를 가지고 160,000,000원을 변제하였다고 보이고, 원고 역시 2017. 6. 9. F와 사이에 135,000,000원 상당의 금전차용공정증서를 작성하였을 뿐 피고에게는 이 사건 대여금의 변제를 독촉하거나 이 사건 근저당권 말소에 대하여 이의를 제기하지 않았는바, 원고는 위 변제가 피고의 모든 채무를 포함한 변제라는 점을 인지하고 있었다고 봄이

타당하다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로, 원고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박준섭, 판사 백장미, 판사 김수현