

서울남부지방법원 2025. 5. 15 선고 2024가단307247 판결 [보증채무금]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 유진

담당변호사 장근석

피고주택도시보증공사

소송대리인 법무법인(유한) 에이펙스

담당변호사 문귀서

변론 종결2025. 4. 3.

판결 선고2025. 5. 15.

주 문

1. 피고는 원고에게 150,335,743원 및 그중 143,000,000원에 대한 2024. 11. 11.부터 2024. 12. 2.까지 연 4.94%, 2024. 12. 3.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. B는 2021. 4. 24. 임대인 C과 인천 서구 D건물, E호에 관하여 보증금 159,000,000원, 계약 기간 2021. 7. 1.부터 2023. 7. 1.까지로 정하여 부동산전세계약(이하 '이 사건 전세계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. B는 이 사건 전세계약을 근거로 2021. 6. 9. 원고와 사이에 '대출금액: 143,000,000원, 대출기간: 2023. 8. 1.까지, 대출이율: 변동금리'로 정하여 전세자금대출계약(이하 '이 사건 대출계약'이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고는 B의 원고에 대한 위 대출채무에 관하여 보증금액을 '143,000,000원'으로 정하여 보증계약(이하 '이 사건 보증계약'이라 한다)을 체결하였다. 원고는 피고와의 보증업무위탁협약에 따라 이 사건 보증계약 체결에 관하여 서류접수, 전산입력 등의 업무를 피고로부터 위탁받아 처리하였다.

다. 원고는 2021. 7. 1. B에게 이 사건 대출계약에 따라 대출을 실행해주었다.

라. 이후 이 사건 대출계약의 만기가 2024. 2. 1.까지로 연장되었고, 그에 따라 이 사건 보증계약의 보증기간도 2024. 2. 1.까지로 연장되었다. B는 2024. 2. 1. 이 사건 대출계약의 만기가 도래하였음에도 원고에게 대출원리금을 변제하지 못하였고, 원고는 2024. 5.경 피고에게 보증사고가 발생하였음을 통지하고 보증채무의 이행을 청구하였다.

마. B의 이 사건 대출계약에 따른 미변제 대출원리금은 2024. 11. 10.을 기준으로 위 기준일까지 발생한 이자를 포함하여 합계 150,335,743원(= 원금 143,000,000원 + 이자 7,335,743원)이고, 위 기준일 당시 적용되던 약정이율은 연 4.94%이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 8호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 보증계약에 따라 원고에게 150,335,743원(= 보증금액 한도 내에 있는 주채무 원금 상당액 143,000,000원 + 이 사건 보증계약 약관에 따라 보증채무 이행범위에 포함되는 미수이자 중 2024. 11. 10.까지 발생한 금액 7,335,743원) 및 그중 주채무 원금 상당액인 143,000,000원에 대하여 2024. 11. 11.부터 이 사건 소장 부분이 피고에게 송달된 2024. 12. 2.까지는 약정이율인 연 4.94%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 이자 또는 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 주장의 요지 원고는 피고와의 보증업무위탁협약에 따라 피고가 제공한 업무처리기준을 준수하여 수탁업무를 처리하여야 하고, 위 업무처리기준에 의하면, 이 사건 보증계약의 보증금액을 전세보증금의 80%가 아닌 90%로 적용하기 위해서는 보증서 발급일의 전년도인 2020년도 소득증빙서류를 통해 대출채무자 B의 연간소득금액을 확인하여야 함에도, 원고는 수탁업무를 처리하는 과정에서 2019년도 소득증빙서류로 B의 연간소득금액을 확인하고 수탁업무를 처리함으로써 위 업무처리기준을 위반하였으므로, 보증업무위탁협약 제8조 제4항, 제2항에 따라 피고의 이 사건 보증채무는 전세보증금의 80%를 초과하는 한도에서 면책된다는 취지로 주장한다.

2) 판단 을 제5호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고는 이 사건 보증계약에 관한 수탁업무를 처리하는 과정에서 B로부터 귀속년도 2019년도 소득금액증명서를 제출받아 B의 연간소득금액을 확인한 것으로 보인다. 그런데 피고가 원고에게 보증업무위탁협약에 따라 제공한 업무처리기준(을 제2호증 업무매뉴얼)의 '연간인정소득 산출을 위한 세부기준' 제2의 사.항 전단에 의하면, 근로·사업소득의 경우 과세신고를 하였으나 아직 전년도 소득입증자료가 발급되지 않는 경우에는 전전년도 소득입증자료로 연간소득금액을 산정할 수 있게 되어 있고1), 갑 제9호증, 을 제4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 보증계약에 관하여 원고가 수탁업무를 처리하던 2021. 6.경 당시는 사업자인 B에 대한 2020년도 소득입증자료가 아직 발급되지 않던 시기였던 사실을 인정할 수 있으므로, 원고가 2021. 6.경 이 사건 보증계약에 관한 수탁업무를 처리하는 과정에서 전전년도인 2019년도 소득금액증명서를 통해 B의 연간소득금액을 확인한 것은 위 세부기준에 따른 적법한 업무처리였던 것으로 판단된다. 따라서 원고가 이 사건 보증계약에 관한

수탁업무를 처리하는 과정에서 피고가 제공한 업무처리기준을 위반하였다고 볼 수 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사이용제

1) 위 세부기준 제1항 표에 의하면, 사업소득에 대한 제출 및 확인서류로 '① 소득금액증명원(또는 소득확인증명서), ② 종합소득세 과세표준확정신고 및 납부 계산서, ③ 최근년도 사업소득 원천징수영수증'을 규정하고 있으나, 위 세부기준 제2의 사.항은 후단에서 '원천징수영수증'과 '소득입증자료'를 구별하여 규정하고 있는 점, 종합소득세 과세표준확정신고 및 납부 계산서는 '발급받는' 서류가 아닌 점에 비추어, 위 ②, ③의 서류는 위 세부기준 제2의 사.항 전단에서 규정한 '소득입증자료'에 포함되지 않는 것으로 봄이 상당하다.