

인천지방법원 2024. 11. 19 선고 2024가단301695 판결 [구상금 청구의 독촉사건]

전 문

원 고 주택도시보증공사

소송대리인 법무법인 정의

담당변호사 최지우

피 고 A

변 론 종 결 2024. 11. 5.

판 결 선 고 2024. 11. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게 105,000,000원 및 이에 대하여 2024. 7. 16.부터 2024. 10. 7.까지는 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 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. B은 2022. 1. 5. C과 사이에 C으로부터 그 소유 서울 구로구 D 제10층 E호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 임대차보증금 1억 500만 원, 임대차기간 2022. 3. 2.부터 2024. 3. 1.까지로 정하여 임차하기로 하는 내용의 임대차(이하 '이 사건 임대차'라고 한다) 계약을 체결하고, 2022. 1. 7. 위 임대차 계약서에 확정일자를 부여받았다.

나. B은 2022. 3. 2. 이 사건 부동산에 대하여 주민등록을 마치고, 위 부동산을 인도받아 점유사용하였다.

다. 피고는 2022. 4. 1. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고는 2024. 1. 2. B과 사이에 이 사건 임대차계약 종료 시 B이 임대인으로부터 반환받아야 할 임대차보증금에 대하여 원고가 보증금액 1억 500만 원, 보증기간 2022. 3. 2.부터 2024. 4. 1.로 정하여 보증채무 이행 책임을 부담하기로 하는 내용의 전세보증금반환보증약정(이하 '이 사건 보증약정'이라 한다)을 체결하였다.

마. B은 이 사건 임대차가 종료되었음에도 피고로부터 임대차보증금을 반환받지 못하자, 2024. 3. 5. 서울남부지방법원으로부터 주택임차권등기명령을 받아 2024. 3. 7. 그 등기를 마쳤다.

바. 원고는 2024. 7. 15. 이 사건 보증약정에 따라 B에게 보증금 1억 500만 원을 대위변제하였고, B은 같은 날 이 사건 부동산에서 퇴거하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 피고는 B이 이 사건 임대차에 관한 대항력을 갖춘 후 이 사건 부동산의 소유권을 양수함으로써, 임대인의 지위를 승계하는 한편 위 부동산의 소유권과 결합하여 일체로서 임대차보증금의 반환채무도 이전받았다 할 것이고(대법원 1996. 2. 27. 선고 95다35616 판결 참조), 원고는 이 사건 보증약정에 따라 B에게 이 사건 임대차보증금을 대위변제하였으므로, 피고는 원고에게 구상금 1억 500만 원 및 이에 대하여 대위변제일 다음 날인 2024. 7. 16.부터 이 사건

지급명령 정본 송달일인 2024. 10. 7.까지는 민법에 정한 연 5%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 나. 피고는, 피고가 B와 사이에 임대차계약을 체결한 바 없고, 피고가 이 사건 부동산의 소유자가 된 것은 F이 주도한 사기 등 범행으로 인한 것이므로, 피고에게 구상금 채무가 없다는 취지로 주장하나, 위 주장 사실을 인정할 증거가 없고, 위 주장만으로 원고의 구상권 행사에 지장을 준다고 볼 수도 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니 한다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박진영