

대전지방법원 2023. 7. 19 선고 2022나115417 판결 [보증채무금]

---

## 전 문

원고, 항소인 A 주식회사

피고, 피항소인 B

변 론 종 결 2023. 6. 21.

판 결 선 고 2023. 7. 19.

제1 심판결 대전지방법원 홍성지원 보령시법원 2022. 8. 16. 선고 2021가소 13308 판결

## 주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

## 청 구 취 지 와 항 소 취 지

제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다. 피고는 원고에게 1,100만 원과 이에 대하여 2015. 2. 10.부터 2017. 11. 21.까지 연 5%, 다음날부터 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고와 C는 2015. 1. 23. 원고가 C로부터 D 명의의 평택시 E답 3,284㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다) 중 12/65 지분을 매매대금 1억 2,000만 원에 매수하기로 하는 계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 피고는 이 사건 매매계약서 하단에 연대보증인으로 서명날인하였다. 원고와 피고는 2015. 1. 23. 공증인가 법무법인 F 등부 2015년 제156호로 이 사건 매매계약서에 관하여 사서증서 인증을 받았다.

나. 원고는 이 사건 매매계약에 따른 매매대금으로 C에게 2015. 1. 23., 2015. 1. 30. 각 500만 원, 2015. 2. 10.경 100만 원을 지급하였다.

다. 원고는 ‘C는 이 사건 토지에 관한 권리가 없는데도 원고를 기망하여 원고로부터 매매대금 합계 1,100만 원을 편취하였다’는 사기죄의 범죄사실로 C를 고소하였고, C는 대전지방법원 홍성지원 2016고단219호로 기소되어 2016. 9. 27. 징역 6월, 집행유예 2년의 유죄 판결을 선고받았다. C가 대전지방법원 2016노2879호로 항소하였으나 2017. 4. 17.자 항소기각 결정에 따라 2017. 4. 25. 제1심 판결이 그대로 확정되었다.

라. 원고는 C, D을 상대로 불법행위를 원인으로 손해배상금 1,100만 원과 이에 대한 지연손해금의 지급 등을 구하는 소를 제기하였고, D은 원고를 상대로 이 사건 토지의 인도를 구하는 반소를 제기하였다[대전지방법원 홍성지원 2016가단12106(본소), 2017가단2458(반소)]. 위 법원은 2017. 11. 28. 원고의 C에 대한 본소청구와 D의 원고에 대한 반소청구를 인용하고 원고의 D에 대한 청구를 기각하는 판결을 선고하였다. 원고가 대전지방법원 2017나116812(본소), 2017나116829(반소)호로 항소하였으나 2019. 1. 31. 항소기각 판결이 선고되어 2019. 3. 5. 제1심 판결이 그대로 확정되었다(이하 ‘선행 민사사건’이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~3호증, 변론 전체의 취지

## 2. 당사자의 주장

가. 원고

피고는 이 사건 매매계약서 하단에 연대보증인으로 서명날인함으로써 C의 원고에 대한 불법행위에 기한 손해배상채무를 연대보증하였다. 선행 민사사건에서 C에 대하여 원고에게 불법행위에 기한

손해배상금 1,100만 원과 이에 대한 지연손해금의 지급을 명하는 판결이 선고확정되었으므로, 피고는 C와 연대하여 원고에게 위 1,100만 원과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

#### 나. 피고

1) 피고는 원고에게 C가 이 사건 토지 중 일부 지분에 대하여 투자한 사실을 확인해줄 목적으로 이 사건 매매계약서 하단에 연대보증인으로 서명날인한 것일 뿐, 피고에게는 연대보증의 의사가 없었다.

2) 이 사건 매매계약서에는 피고가 부담하는 보증채무의 내용과 최고액이 명시되어 있지 않으므로, 원고와 피고 사이의 연대보증약정은 보증인 보호를 위한 특별법 제4조에 위배되어 효력이 없다.

### 3. 판단

이 사건 매매계약서에 피고가 어떠한 의무를 보증하는 것인지 기재되어 있지 않다. 다만 피고가 이 사건 매매계약서 하단에 연대보증인으로 서명날인함으로써 C가 계약상 의무를 이행하지 않을 경우 C의 원고에 대한 계약불이행으로 인한 손해배상채무를 연대보증하였다고 선해할 수 있으나, 원고가 제출한 증거만으로 피고가 C의 원고에 대한 불법행위로 인한 손해배상채무까지 연대보증하였다고 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

설령 피고가 C의 계약불이행 또는 불법행위에 기한 손해배상채무를 연대보증하였다고 하더라도, 구 보증인 보호를 위한 특별법(2020. 2. 11. 법률 제16998호로 개정되기 전의 것) 제4조는 보증계약을 체결할 때 보증채무의 최고액을 서면으로 특정하도록 규정하고 있고, 제11조는 위 법에 위반하는 약정으로 보증인에게 불리한 것은 효력이 없다고 규정하고 있다. 이 사건 매매계약서에는 피고가 부담하는 보증채무의 내용과 최고액이 명시되어 있지 않으므로, 원고와 피고 사이의 연대보증약정은 보증인인 피고에게 불리하여 효력이 없다.

원고의 주장은 받아들이지 않는다.

### 4. 결론

원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심 판결 중 피고에 대한 부분은 결론이 같아 정당하다. 원고의 항소를 기각한다.

재판장    판사 김선용, 판사 김주연, 판사 조길상