

광주지방법원 2021. 1. 28 선고 2020가합52547 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 감동으로 담당변호사 김수지

可 고 주식회사 B

변 론 종결 2021. 1. 14.

판결 선고 2021. 1. 28.

주 문

1. 피고는 원고에게 313,631,470원 및 이에 대하여 2021. 1. 15.부터 다 갚는 날까지연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 및 참고서면 기재와 같다.

2. 적용 법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

재판장 판사 이기리, 판사 이희성, 판사 홍연경

별지

청 구 원 인

1. 원고는 피고와의 사이에서 체결된 2억 5,000만 원의 임대차보증금 반환에 관한 약정에 관하여, 기존 청구원인으로 주위적으로는 약정금 및 사전구상금 청구, 예비적으로는 부당이득반환 청구를 각 하였는데, 이를 모두 철회하고 채무불이행을 원인으로 한 손해배상청구만을 청구원인으로 변경하고자 합니다. 단, 원고는 피고와의 사이에서 체결된 2억 5,000만 원의 임대차보증금 반환채권 양도 의무 불이행에 관한 부분에 대해서만 청구원인을 변경하고, 원고의 나머지 주장(외상대금에 대한 변제자대위 청구, 대여금 청구¹⁾ 부분)은 모두 유지합니다.

가. 원고와 피고 사이의 2019. 12. 17.자 약정에 관하여

원고와 피고는 2019. 12. 17. 아래 표에서 보는 바와 같은 내용을 약정서(이하 '이 사건 약정' 이라고만 합니다)를 작성하였습니다(갑 제3호증 참조).

약정서
주식회사 B 대표이사 C(이하 "갑"이라 칭함)과 C(이하 "을"이라 칭함)이 A(이하 "병"이라 칭함)간에 다음과 같이 약정한다.
- 다음-
2. "갑"은 광주 북구 D 소재의 마트 내의 시설에 대하여 "병"에게 다음과 같은 조건으로

1) 원고가 피고에게 경남 마산 소재 (주)E와 관련하여 대여한 합계 4,238,000원(2020. 1. 7.자 708,000원 + 2020. 1. 7.자 300,000원 + 2020. 1. 8.자 700,000원 + 2020. 1. 10.자 2,530,000원)

전대차계약을 체결하기로 하며, 본 전대차계약으로 인한 법적인 책임은 전부 "병"이 부담한다.

가. "갑"의 마트 내 공산품 및 생식품 코너 시설에 대하여 전대차계약을 체결하고, "병"은 마트내의 물품대금으로 2억 원을 "갑" 또는 "갑"이 지정하는 자에게 지급하기로 하되, 지급 조건은 본 약정일에 금1.5억 원을 지급하고, 잔금은 "갑"마트 내의 카드 정산과 동시에 2019. 12. 31.까지 지급하기로 한다.

나. 본 약정이 체결되기 전에 발생한 "갑"의 거래처 외상대금에 대하여 "갑"책임으로 하되, 2020. 6.까지 "갑"과 관련된 금융원금 및 이자와 리스 등은 "을"이 부담하기로 하며, 본 약정이 이전에 발생한 "갑"의 거래처의 외상대금 등으로 인하여 임차한 건물보증금에 압류 등 법적조치가 되어 이로 인한 계약해지사유가 발생하지 않도록 한다.

다. "갑"과 "병"사이에 전대차계약을 체결함에 있어 계약기간은 2년으로 하되, 건물임대인과 "갑"간에 계약기간이 법적으로 종료될 경우 "병"과의 전대차계약은 자동 종료된 것으로 하며, 월차임은 원으로 한다.

라. "병"은 "갑"과 전대차계약을 체결한 후 "병"은 기존의 "갑"의 코너 임차인들과 새로운 전대차계약을 체결하기로 하며, 이후 "병"의 전차인들은 "갑" 또는 "을"에게 어떠한 요구도 없기로 한다.

사. 본 약정은 계약 체결과 동시에 효력이 발생한다.

3. "병"은 상기 조항을 신의성실의 원칙에 따라 성실히 이행하기로 하며, 위 조항을 위반할 경우에는 위약금으로 2억 원을 배상하기로 정하며, "병"의 남편인 F이 연대보증한다.

기타 사항: "갑"의 임대보증금은 "병"에게 양도하며, "병"은 전대차 임대기간 종료 후 전대차 코너 보증금을 지급한다. 단, "병"이 "갑"의 임대인에게 월차임을 지급하지 않을 경우에는 정산하여 "병"은 "갑"에게 보증금을 반환한다.

2019. 12. 17.

"갑" 주식회사 B

"을" C

"병" A

"병"의 연대보증인 F

즉, 이 사건 약정의 주요 내용은 이 사건 약정이 체결되기 이전에 발생한 피고의 거래처 외상대금에 대하여는 피고의 책임으로 하고, 이 사건 약정 이전에 발생한 피고 거래처의 외상대금 등으로 인하여 임차한 건물보증금에 압류 등 법적조치가 되어 이로 인한 계약해지사유가 발생하지 않도록 하며, 피고의 임대보증금반환청구채권은 원고에게 양도하며, 원고는 전대인들의 전대차 임대기간 종료 후 전대차 코너 보증금을 지급한다는 것입니다.

나. 피고의 채무불이행

그런데, 이 사건 약정이 체결되기 이전인 2019. 12. 4.에 피고는 이미 소의 G에게 2억 5,000만 원의 임대차보증금반환채권 중 5,000만 원을 양도한 상태였고(갑 제11호증 임대차보증금 5,000만 원 양도양수 계약서), 원고는 이를 전혀 알지 못 하였습니다.

즉, 약정 체결 이전에 이미 원고에게 양도하기로 한 임대차보증금반환채권 중 5,000만 원을 양도한 상태였으므로 위 5,000만 원에 대하여는 이행불능 상태였던 것입니다.

이후 2020. 2. 20.에는 소의 신용보증기금이 2017. 5. 15.자 신용보증약정에 기한 사전구상금을 청구채권으로 하여 297,000,000원에 대하여 가압류를 하였고(갑 제12호증), 2020. 3. 2.에는 소의 광주신용보증재단에서 신용보증약정서상 사전구상금을 청구채권으로 하여, 위 임대차보증금반환채권 중 20,178,591원에 대하여 가압류를 하였고(갑 제13호증), 2020. 6. 17.에는 소의 H이 2019. 5. 31.자 임대차보증금반환채권을 청구채권으로 하여 위 임대차보증금반환채권 중 1억 원에 대하여 가압류를 하였습니다(갑 제14호

중).

즉, 피고는 이 사건 약정 이전에 발생한 피고 거래처의 외상대금 등 피고의 귀책사유로 인하여 임차한 건물보증금에 압류 등 법적조치를 당하게 되어 사실상 원고에 대한 임대차보증금반환청구채권의 양도가 불가능하게 되었고 이를 이행하지 아니한 것입니다.

다. 소결

위와 같이 피고는 이 사건 약정 이전에 이미 2억 5,000만 원의 임대차보증금 반환채권 중 5,000만 원을 타에 양도한 상태였음에도 이를 고지하지 아니한 채 이 사건 약정을 체결하였고, 이후 이 사건 약정 이전에 발생한 피고의 채무로 인하여 이 사건 임대차보증금 반환채권에 대하여 압류가 되어 채무의 이행이 불가능하게 되었으므로, 피고는 원고에게 채무불이행을 원인으로 하여 위 임대차보증금 반환채권 상당액인 2억 5,000만 원 및 이에 대하여 본 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12% 지연손해금을 배상할 책임이 있다고 할 것입니다.

2. 결 어

사정이 위와 같으므로, 피고는 원고에게 313,631,470원(임대차보증금반환채권 양도 의무 불이행에 대한 250,000,000원 + 외상대금에 대한 변제자대위에 따른 59,393,470원 + 대여금 4,238,000원) 및 이에 대하여 편의상 본 청구취지 및 청구원인 변경신청서 송

달 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12% 지연손해금을 지급할 의무가 있는 바, 변경된 청구취지와 같은 판결을 내려주시기를 부탁드립니다.

참 고 서 면

1. 원고의 외상대금 지급에 관하여

가. 원고와 피고 사이의 2019. 12. 17.자 약정서(갑 제3호증)에 따르면, 2.나.항에 “본 약정이 체결되기 전에 발생한 “갑”의 거래처 외상대금에 대하여 “갑” 책임으로 “하는 것으로 기재되어 있습니다.

그러나 피고는 이 사건 약정 이전에 발생한 외상대금을 변제하지 아니한 채 원고에게 마트 운영을 넘기는 바람에, 원고가 이 사건 약정 이전에 발생한 피고의 외상대금을 변제하게 되었고, 그 합계액은 59,393,470원입니다(갑 제6호증 참조).

순번	이체일자	입금계좌명	이체금액(단위: 원)	비고
1	2019. 12. 23.	I(J)	5,000,000	
2	2019. 12. 23.	₩K	5,000,000	
3	2019. 12. 23.	L(M)	3,200,000	
4	2019. 12. 23.	N	3,500,000	O
5	2019. 12. 23.	P	3,300,000	Q
6	2019. 12. 24.	R	700,000	S
7	2019. 12. 24.	T	1,200,000	U
8	2019. 12. 25.	V	4,000,000	W
9	2019. 12. 27.	(유)X	4,500,000	
10	2019. 12. 27.	(유)Y	1,500,000	
11	2019. 12. 30.	₩Z	1,500,000	
12	2020. 1. 9.	AA(AB)	700,000	
13	2020. 1. 3.	AC	3,000,000	
14	2020. 1. 7.	₩AD	493,470	
15	2020. 1. 7.	AE-AF 음료	4,000,000	
16	2020. 1. 9.	AG	1,500,000	AH
17	2020. 1. 9.	AI(AJ)	2,200,000	

18	2020. 1. 10.	AK(AL)	1,500,000	
19	2020. 1. 10.	(주)AM	10,900,000	
20	2020. 2. 5.	AN	1,700,000	
합계			59,393,470	

나. 원고는 기 제출한 소장 및 준비서면을 통하여 위 외상거래대금에 대하여 변제자 대위를 하고자 한다고 주장하였으나, 그러한 주장에는 피고의 부당이득에 기한 반환청구 취지도 포함되어 있음을 밝히고자 합니다.

원고는 이 사건 약정에 따라 이 사건 약정 이전에 발생한 피고의 외상거래대금을 변제할 책임이 없음에도, 피고가 이를 변제하지 아니한 관계로 원고가 대신하여 변제함으로써 피고는 법률상 원인 없이 외상거래 대금 상당액을 변제할 책임에서 벗어나게 되었으므로 원고가 대신하여 지급한 외상거래 대금 상당액만큼 이득을 보았다고 할 것입니다. 그러므로 원고는 피고에게, 원고가 피고를 대신하여 지급한 외상대금인 59,393,470원에 대하여 부당이득에 기한 반환 청구권을 행사하고자 하는 취지임이 기존 외상거래대금에 관한 주장에 포함되어 있음을 다시 한 번 밝히고자 본 참고서면을 제출하게 되었습니다.

2. 결 어

사정이 위와 같으므로 변경된 청구취지에 따른 판결을 내려주시기를 부탁드립니다.