

서울중앙지방법원 2018. 12. 13 선고 2018가단5161272 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 기풍

담당변호사 송명근

피고1. B

2. C

변론 종결2018. 11. 29.

판결 선고2018. 12. 13.

주 문

1. 피고 B는 원고에게 135,680,230원 및 이에 대하여 2017. 12. 1.부터 2017. 12. 30.까지는 연 6%, 그 다음날부터 2018. 2. 28.까지는 연 9%, 그 다음날부터 2018. 6. 30.까지는 연 10.59%, 그 다음날부터 2018. 11. 9.까지는 연 9%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 B는 피고 C에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.
3. 피고 C은 피고 B로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 피고 B와 공동하여 원고에게 158,400,000원의 한도 내에서 제1항 기재 돈을 지급하라.
4. 소송비용은 피고들이 부담한다.
5. 제1, 2, 3항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

별지 청구원인 기재와 같다.

[인정증거 : 피고 B: 다툼 없는 사실, 갑1 내지 8, 변론 전체의 취지

피고 C: 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

2. 판단

가. 법리

임대인이 임대차보증금반환청구채권의 양도통지를 받은 후에는 임대인과 임차인 사이에 임대차계약의 갱신이나 계약기간 연장에 관하여 명시적 또는 묵시적 합의가 있더라도 그 합의의 효과는 보증금반환채권의 양수인에 대하여는 미칠 수 없다. 채권자가 자기채권을 보전하기 위하여 채무자의 권리를 행사하려면 채무자의 무자력을 요건으로 하는 것이 통상이지만 임대차보증금반환채권을 양수한 채권자가 그 이행을 청구하기 위하여 임차인의 가옥명도가 선행되어야 할 필요가 있어서 그 명도를 구하는 경우에는 그 채권의 보전과 채무자인 임대인의 자력유무는 관계가 없는 일이므로 무자력을 요건으로 한다고 할 수 없다(대법원 1989. 4. 25. 선고 88다카4253,4260 판결).

나. 피고 B

앞서 본바와 같이 피고 B는 원고의 신용보증하에 소외 은행으로부터 132,000,000원을 변제기 2017. 8. 21.로 정하여 대출받았는데 2017. 8. 21. 대출금 연체로 보험사고가 발생하여 원고는 2017. 11. 30. 소외 은행에게 보증보험금 135,680,230원을 지급하였으므로 피고 B는 원고에게

구상금으로 주문 제1항 기재 돈을 지급할 의무가 있다.

앞서 본바와 같이 피고들 사이의 이 사건 부동산 임대차계약은 2017. 8. 21. 기간 만료로 종료되었다고 할 것이므로(갑2), 피고 B는 피고 C에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

다. 피고 C

위 인정사실에 의하면 원고가 구하는 바에 따라 피고 C은 피고 B로부터 이 사건 부동산을 인도받음과 동시에 피고 B와 공동하여 원고에게 158,400,000원의 한도내에서 임대차보증금으로 주문 제1항 기재 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

따라서 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 모두 인용한다.

판사남인수

별지