

서울중앙지방법원 2019. 5. 1 선고 2018가단5172197 판결 [(추가판결) 구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 A 주식회사
소송대리인 법무법인 기풍
담당변호사 송명근

피 고 B
변론 종결 2019. 3. 6
판결 선고 2019. 5. 1

주 문

1. 피고는 한국토지주택공사에 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.
2. 추가판결의 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 추가판결의 대상

이 사건에 관하여 이 법원이 2019. 4. 3. 선고한 판결에는 피고를 상대로 한 인도 청구에 관한 재판이 누락되었으므로, 민사소송법 제212조 제1항에 의하여 직권으로 추가판결을 한다.

2. 기초사실

가. 피고는 2013. 3. 28. 한국토지주택공사와 사이에, 한국토지주택공사로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)을 임대차보증금을 36,905,000원, 월차임 373,000원에 추후 지정될 입주예정일로부터 2017. 7. 31.까지 임차하기로 하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 체결하였다.

피고와 한국토지주택공사는 2015. 5. 2. 이 사건 임대차계약의 차임을 월 215,270원으로, 2015. 6. 4. 임대차보증금을 47,905,000원, 월 차임을 141,940원으로 각 변경하였다.

나. 원고는 2015. 6. 4.경 피고와 사이에, 피고가 C 주식회사(이하 'C'이라고 한다)에 대하여 부담할 전세자금대출 채무에 관하여 '피보험자 CW '보험가입금액 49,500,000원', '보험기간 2015. 6. 4.부터 2017. 7. 31.까지*로 정한 개인금융신용보험계약(이하 '이 사건 보험계약'이라고 한다)을 체결하고, 보험증권을 발급하였다.

다. 피고는 위 보험증권을 담보로 C로부터 45,000,000원을 대출기한 2017. 7. 31.로 정하여 대출받았다.

피고는 위 대출채무를 담보하기 위하여 C에 이 사건 임대차계약에 기한 임대차보증금 반환채권에 관하여 근질권을 설정하여 주고, 2015. 6. 2. 한국토지주택공사에 이를 통지하였다.

라. 피고가 C에 대한 위 대출채무를 연체하자, 원고는 2017. 10. 17. 이 사건 보험계약에 따라 C에 37,735,037원의 보험금을 지급하고, C로부터 위 근질권을 양수하였다.

C은 2017. 10. 18. 한국토지주택공사에 근질권 양도사실을 통지하였다.

마. 한편 피고는 이 사건 임대차계약에 따라 한국토지주택공사로부터 이 사건 아파트를 인도받아 점유하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 5호증, 갑 제7, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

3. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 2017. 7. 31. 기간만으로 종료되었으므로, 피고는

위 임대차보증금반환채권에 대한 질권의 양수인으로서 이를 보전하기위하여 한국토지주택공사를 대위한 원고의 청구에 따라 한국토지주택공사에 이 사건아파트를 인도할 의무가 있다.

나. 이에 대하여 피고는, 서울회생법원 2017개회65797호로 개인회생을 신청하였으므로 원고의 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장한다.

그러나 피고가 개인회생을 신청하였다는 사정만으로는 원고의 위와 같은 권리행사가 제한되지 않으므로 피고의 주장은받아들이지않는다.

다. 따라서 피고는 한국토지주택공사에 이 사건 아파트를 인도할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 인도 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정금영

별지