

서울중앙지방법원 2019. 5. 30 선고 2018가단64482 판결 [구상금 청구의 소]

전 문

원 고 A협회

소송대리인 B

피 고 1. C

2. D

변론 종결 2019. 5. 16.

판결 선고 2019. 5. 30.

주 문

1. 피고들은 연대하여 원고에게 42,494,793원 및 이에 대한 2017. 6. 5.부터 2019. 3.4.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 원고의 청구원인

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 판 단

피고 C에 대하여 : 갑제1 내지 5호증(가시번호 포함)의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면
원고의 주장사실이 인정됨

피고 D에 대하여 : 민사소송법 제150조 제3항, 제1항에 의한 자백 간주

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김홍도

청 구 원 인

1. 당사자관계

가. 원고는 서울 관악구 E.에 주사무소를 두고, 공인중개사의 품위유지를 위한 업무, 중개업에 관한 제도의 개선 및 운용에 관한 업무를 효율적으로 수행하기 위하여 F법 제 41조에 의거 설립된 법인(이하 '원고 협회'라고 한다.)이고 F법 제42조에 의거 G의 손해배상책임을 보장하기 위하여 공제사업을 하고 있습니다.

나. 피고 C은 부산 부산진구 H, 3층에서 'I공인중개사사무소'라는 명칭으로 부동산중개업을 한 자로서, 원고 협회의 회원으로 원고가 운영하는 공제에 가입한 자입니다.

피고 D는 위 I공인중개사사무소의 중개보조원으로서 피고 C의 업무를 보조한 자입니다.

2. 피고들의 중개사고 발생

가. 소외 J(이하 '소외인'이라고 한다)은 2014. 3. 8.경 피고 D의 중개로 소외 임대인 K와 사이에 부산시 부산진구 L건물 M호(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 임차보증금 6,000만원으로 하는 부동산임대차계약을 체결하였습니다.

나. 이 사건 부동산 계약 당시 피고 D는 소외인에게 임차보증금을 받게 되면 이 사건 부동산에 대한 채권최고액 5,300만원의 근저당권설정등기를 말소해주기로 약정하였습니다.

이후 피고 D는 소외인에게 임차보증금을 지급받았으나 이 사건 부동산에 설정되어 있는 채권최고액 5,300만원의 근저당권설정등기를 말소하지 않았습니다.

그 뒤 알고 보니 피고 D는 근저당권설정등기 말소를 이행할 의사나 능력이 없었고, 오직 임차보증금을 받아 이를 편취할 목적으로 임대차계약서에 개업공인중개사 C이라 기재하고 관할 관청에 신고된 C의 인장을 날인했다는 사실을 알게 되었습니다.

다. 이에 소외인은 피고 C과 원고를 상대로 입은 손해에 대하여 지급하라는 소(부산지방법원 2015가단19182호 손해배상(기))를 제기하였고, 이후 항소심(부산지방법원 2016나49136호)에서 위 법원은 2017. 4. 14. '피고(C, A협회)들은 연대하여 원고 (소외인)에게 6,000만원을 지급하라.'는 판결이 선고되었습니다. 그 이후 양당사자 모두 상소를 하지 않아 확정되었습니다.

3. 공제금 지급 및 구상채권의 발생

가. 그 후 원고는 위 판결에 따라 소외인에게 판결금을 제공하였으나 소외인이 수령을 거절하였습니다. 그리하여 원고는 2017. 6. 5. 판결금 42,494,793원을 부산지방법원 공탁과에 변제 공탁하였습니다.

□ 공제약관(갑 제3호증)

제 22 조 (구상 및 대위)

- ① 공제가입자가 중개행위를 함에 있어 거래당사자에게 재산상의 손해를 발생하게 하여 협회가 공제금을 지급하였을 때에는 당해 공제가입자에게 구상권을 가지며 피공제자의 이익을 해치지 아니하는 범위 안에서 피공제자가 공제가입자 또는 제3자에 대하여 가지는 권리를 대위하여 가집니다.

나. 그렇다면 원고는 피고들에 대하여 구상채권이 발생하게 되었으므로 피고들은 위 공제약관에 따라 소외인에게 지급한 돈을 원고에게 지급할 의무가 있습니다.

4. 원고의 구상금 변제독촉

가. 원고는 소외인에게 피고들을 대위하여 판결금을 지급한 이후 2018. 3. 19. 피고에게 대위변제한 돈을 지급하라는 채무변제 촉구 통지문을 발송하였습니다.

나. 그 이후에도 원고는 피고들에게 계속적으로 대위변제한 구상금을 변제할 것을 유선 상으로 수차례에 걸쳐 독촉하였습니다. 그러나 피고 C은 원고의 독촉에도 불구하고 피고 D가 한 중개이므로 변제할 수 없다고만 하고 차일피일 미루고 있고, 피고 D는 연락마저 되지 않고 있습니다.

5. 결어

이상과 같은 이유로 원고는 피고들에 대하여 대위변제한 판결금인 42,494,793원

및 이에 대하여 2017. 6. 5.부터 이 사건 소장부분 송달일까지는 민법 소정의 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 비율에 의한 지연손해금을 지급받기 위하여 이 사건 소송에 이른 것입니다.