

서울중앙지방법원 2019. 8. 21 선고 2018가단5260209 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 A 주식회사
소송대리인 법무법인 기풍
담당변호사 송명근

피 고 1. B
2. 한국토지주택공사
소송대리인 변호사 안성훈
변론 종결 2019. 7. 17.
판결 선고 2019. 8. 21.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 36,141,058원 및 그 중 36,122,700원에 대하여 2018. 9. 14.부터 2018. 10. 13.까지 연 6%, 그 다음 날부터 2019. 6. 13.까지 연 7.6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 한국토지주택공사는 피고 B과 공동하여 원고에게 40,911,000원에서 성남시 분당구 C D호에 관하여 피고 B과 사이에 체결된 임대차계약에 의하여 피고 한국토지주택공사가 피고 B에 대하여 갖는 일체의 채권을 공제한 나머지 돈을 지급하라.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이 부담하고, 원고와 피고한국토지주택공사 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다.

4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 B은 2016. 7. 22. E(주)로부터 전세자금 3,880만 원을 변제기한 2018. 7. 31.로 정하여 대출받았고, 원고는 2016. 7. 14. 피고 B과 사이에 피보험자 E(주), 보험가 입금액 42,680,000원, 보험기간 2016. 7. 22.부터 2018. 7. 31.까지로 하는 개인금융신용보험약정을 체결하였다.

나. 위 신용보험약정을 체결하면서 피고 B은 원고가 보험금을 지급할 경우 그 지급일다음 날부터 원고가 정한 지연손해금을 지급하기로 약정하였는데, 원고가 정한 지연손해금율은 보험금 지급일의 다음 날부터 30일째까지는 연 6%, 그 다음 날부터 90일째까지는 연 9%이다.

다. 피고 B은 피고 한국토지주택공사로부터 성남시 분당구 C D호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 2014. 5. 14. 보증금 39,000,000원, 임대차계약기간 2016. 7. 31.까지로하여 임차하였고, 2016. 7. 22. 보증금을 40,911,000원으로 증액하고 임대차기간을 2018. 7. 31.까지 연장하였다.

라. 피고 B은 2016. 7. 14. E(주)에 대한 위 대출금채무의 이행을 담보하기 위하여 위임대차보증금반환채권을 E(주)에 양도하였고, 같은 달 18. 채권양도 사실을 피고 한국토지주택공사에 통지하였다.

마. 피고 B이 E(주)에 대한 위 대출금채무의 지급을 불이행하였고, 이에 원고가 2018.9. 13. E(주)에 38,949,300원을 보험금으로 지급하였다.

바. E(주)는 원고로부터 보험금을 지급받은 후 위 임대차보증금반환채권을 원고에게 양도하고, 2018. 9. 13. 임대차보증금반환채권 양도사실을 피고 한국토지주택공사에 통지하였다.

사. 원고는 피고 B으로부터 3,411,000원을 회수하여 그중 584,400원은 채권보전비용에 충당하고, 나머지 2,826,600원은 대위변제원금에 충당하였으며, 확정손해금 18,358원이 발생하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 8호증, 을나 1호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 B은 원고에게 구상금 36,141,058원[= 원금 36,122,700원(= 38,949,300원 - 2,826,600원) + 확정손해금 18,358원] 및 그 중 원금 36,122,700원에 대하여 대위변제일 다음 날인 2018. 9. 14.부터 2018. 10. 13.까지 약정 이율인 연6%, 그 다음 날부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 최종 송달일인 2019. 6. 13.까지 약정 이율 범위 내에서 원고가 구하는 연 7.6%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 한국토지주택공사에 대한 청구

가. 부동산 임대차에 있어서 수수된 보증금은 차임채무, 목적물의 멸실·훼손 등으로 인한 손해배상채무 등 임대차에 따른 임차인의 모든 채무를 담보하는 것으로서 그 피담보채무 상당액은 임대차관계의 종료 후 목적물이 반환될 때에 특별한 사정이 없는 한 별도의 의사표시 없이 보증금에서 당연히 공제되는 것인바, 이는 임대차보증금반환채권이 양도되었다 하더라도 마찬가지이다.

나. 위 인정사실에 의하면, 피고 한국토지주택공사는 피고 B과 공동하여 원고에게, 임대차보증금 40,911,000원에서 이 사건 부동산의 인도완료일까지 연체 차임, 관리비 등이 사건 임대차계약에 기하여 발생한 일체의 채무를 공제한 나머지 돈을 지급할 의무가 있다(피고 B의 구상금 지급채무와 피고 한국토지주택공사의 임대차보증금반환채무는 동일한 경제적 목적을 가진 채무로서, 서로 충첩되는 부분에 관하여는 일방의 채무가 변제 등으로 소멸할 경우 타방의 채무도 소멸하는 부진정연대채무의 관계에 있으므로, 피고 한국토지주택공사는 피고 B과 공동하여 원고에게 위 돈을 지급할 의무가 있다).

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 김수영