

서울중앙지방법원 2020. 10. 26 선고 2019가단5116033 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 기풍, 담당변호사 송명근

원고보조참가인B조합

피고1. C

2. D

소송대리인 변호사 김경일

3. E

변론 종결2020. 9. 14.

판결 선고2020. 10. 26.

주 문

1. 피고 C, E는 공동하여 원고에게 72,487,779원 및 이에 대한 2019. 5. 1.부터 2019. 5. 30.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 2019. 7. 3.까지는 연 7.74%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하되, 피고 E는 84,000,000원의 한도 내에서 지급하라.
2. 원고의 피고 D에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 C, E 사이에 생긴 부분은 피고 C, E가, 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고 C는 원고에게 72,487,779원 및 이에 대한 2019. 5. 1.부터 2019. 5. 30.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 2019. 7. 3.까지는 연 7.74%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 주위적으로 피고 D, 예비적으로 피고 E는 피고 C와 공동하여 84,000,000원의 한도 내에서 위 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 C는 2017. 1. 12. 피고 E로부터 제천시 F빌라G호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 임대차보증금 1억 원, 임대차기간 2017. 2. 2.부터 2019. 2. 1.까지로 정하여 임차하는 내용의 임대차계약서가 작성되었다(이하 위 임대차를 '이 사건 임대차'라 한다).

나. 1) 피고 C는 2017. 2. 17. 원고보조참가인으로부터 7,000만 원을 대출받았는데, 그 대출금을 담보하기 위하여, 이 사건 임대차보증금에 관하여 채권자를 원고보조참가인, 담보한도액을 8,400만 원으로 하는 근질권 설정계약을 체결하였다(이하 위 근질권을 '이 사건 근질권'이라 한다).

2) 피고 C는 2017. 3. 27. 피고 E에게 이 사건 임대차보증금에 관하여 이 사건 근질권이 설정된 사실을 통지하였고, 그 통지는 2017. 3. 29. 피고 E 측에 도달하였다.

다. 1) 원고는 2017. 2. 17. 피고 C와, 피고 C가 원고보조참가인으로부터 받는 대출과 관련하여, 피보험자를 원고보조참가인, 보험가입금액을 7,700만 원, 보험기간을 2017. 2. 17.부터 2019. 2. 1.로 정한 보증보험계약(이하 '이 사건 보증보험계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고 C는 위 보증보험계약에 따라 2017. 2. 17. 원고보조참가인으로부터 7,000만 원을 대출받았다.

2) 이 사건 보증보험계약에 따르면, 원고가 위 보증보험계약에 따라 원고보조참가인에게 보험금을 지급한 경우 피고 C는 그 보험금에 대하여 원고가 정한 이율에 따른 지연손해금을 가산하여 지급하여야 하는바, 원고가 정한 지연이자율은 보험금 지급일의 다음날부터 30일째까지는 연 6%,

그 다음날부터는 연 7.74%이다.

라. 그런데 원고보조참가인은 2018. 12. 3. 피고 C의 주소가 변경되어 대항력을 상실하였다는 이유로 원고에게 보험금을 청구하였고, 이에 원고는 2019. 4. 30. 원고보조참가인에게 보험금 72,487,779원을 지급하였다.

마. 피고 D은 2017. 3. 15.자 매매를 원인으로 2017. 3. 17. 청주지방법원 제천지원 등기계 접수 제5818호로 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 C에 대한 청구

자백간주 판결(민사소송법 제108조 제3항 제2호, 제150조 제3항 제1호)

3. 피고 D에 대한 주위적 청구

가. 당사자의 주장요지

1) 원고 피고 D은 이 사건 임대차 이후인 2017. 3. 17. 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였으므로, 주택임대차보호법 제3조 제4항 소정의 임차주택 양수인으로 임대인으로서의 지위를 승계한다.

따라서 피고 D은 이 사건 근질권의 제3채무자의 지위에 있다고 할 것인바, 피고 C와 공동하여 8,400만 원을 한도로 원고에 대한 구상금을 변제할 의무가 있다.

2) 피고 D 이 사건 임대차계약은 피고 C 명의로 대출을 받기 위하여 피고 C, E 사이에 허위로 체결된 것인바, 실제 그 임대차보증금 채무는 존재하지 않는다. 따라서 비록 피고 D이 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였다고 하더라도 이 사건 부동산의 임대인의 지위를 승계하였다고 볼 수는 없다.

나. 판단

을나 제11 내지 21호증의 각 기재, 피고 E 본인신문결과에 변론 전체의 취지를 보태어 인정할 수 있는 아래와 같은 사정, 즉 피고 E는 본인신문 당시 '이 사건 임대차계약은 원고보조참가인으로부터 대출을 받기 위하여 허위로 체결된 것이고, 그 채무는 피고 D이 아닌 피고 E 자신이 변제하여야 한다'는 취지로 진술한 점, 피고 C와 그 아버지 H은 2017. 2. 10. 피고 E에게 '이 사건 임대차에 따른 보증금의 반환을 요구하지 않고, 이 사건 대출금은 피고 C가 책임지고 변제한다'는 내용의 확인서를

작성하여 주기도 한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 임대차는 피고 C, E 사이에 허위로 체결된 것인바, 민법 제108조에 따라 무효라고 봄이 타당하다. 위 임대차가 유효함을 전제하는 원고의 피고 D에 대한 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 피고 E에 대한 예비적 청구

자백간주 판결(민사소송법 제108조 제3항 제2호, 제150조 제3항 제1호)

5. 결론

그렇다면, 원고의 피고 C, E에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 D에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사조상민