

서울중앙지방법원 2020. 11. 27 선고 2020가단18246 판결 [구상금 청구의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 퍼스트

담당변호사 정성원

피 고 B

변론 종결 2020. 10. 23.

판결 선고 2020. 11. 27.

주 문

1. 피고는 원고에게 35,600,104원 및 이에 대하여 2019. 7. 19.부터 2020. 6. 1.까지는연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 주식회사 C(이하 'C'이라고 한다)은 용인시 기흥구 D아파트(이하 '이 사건 아파트'라고 한다) 신축사업의 시행사, 원고는 이 사건 아파트의 시공사이다.

나. C은 2009. 12. 7. E 주식회사(이하 'E'이라고 한다), 원고 및 F 주식회사와 사이 에, 이 사건 아파트 부지에 관하여 관리형 토지신탁 계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라고 한다)을 체결하였다.

다. E은 2010년부터 2011년까지 이 사건 신탁계약상 수탁자로서 피고를 포함한 수분양자들과 이 사건 아파트에 관한 분양계약을 체결하였다(피고는 이 사건 아파트 G호에 관한 분양계약을 체결하였다).

라. 한편, H조합은 수분양자들에게 분양대금 중 계약금의 1/2에 해당하는 금액을 대출하기 위하여, 2010. 4. 6. C, E 및 원고와 업무협약(이하 '이 사건 업무협약'이라고한다)을 체결하였는데, 이 사건 업무협약 중 이 사건과 관련된 내용은 아래와 같다.

제3조 H조합의 채권 회수에 대한 C, E 및 원고의 협조의무

2 수분양자에 대하여 본 협약 제7조(기한의 이익 상실)의 사유가 발생하여 수분양자가 대출금 변제를 지체할 경우, C, E과 원고는 수분양자가 분양받은 공동주택에 대하여 분양계약을 해지하고 수분양자에게 지급하여야 할 분양대금 반환금을 원고의 수분양자 앞 대출채권(지연배상금 및 부대채무 포함)의 변제에 사용되도록 하여야 한다.

4 C, E 및 원고는 본조 제2항 및 제3항 이외의 사유로 인하여 E과 수분양자의 분양계약이 해제·해지되는 경우에도 수분양자에게 지급하여야 할 분양대금 반환금을 수분양자의 H조합에 대한 대출금 상환(지연배상금 및 부대채무 포함)에 우선 사용되도록 하여야 한다.

제7조 기한의 이익 상실

1 다음 각 호의 사유가 발생한 경우 수분양자의 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하기로 한다.

1. |조합 여신거래기본약관(가계용)상 기한의 이익 상실 사유가 수분양자에게 발생한

경우

2. 수분양자가 분양자격 또는 입주자격을 상실한 경우

3. 수분양자가 분양받은 공공주택이 준공되어 소유권 이전 시까지 대출금을 상환하지

않은 경우

4. 수분양자가 분양받은 공동주택을 H조합의 동의 없이 전매하는 등 그 권리내용을

변경한 경우

5. 분양권 내지 분양대금 반환채권에 대한 강제집행 등(압류, 가압류, 가처분, 체납처

분) 법적 제한이 있는 경우

제8조 연대채무책임

다음 각호의 1에 해당하는 사유가 발생하는 경우 C 및 원고는 수분양자의 H조합에 대한 대출채무에 대하여 수분양자와 연대하여 채무를 부담한다.

1 제3조에 따른 E의 분양계약 해지의 효력에 관하여 분쟁이 발생하여 E이 동 조항에

따른 대출금 상환의무를 이행하지 못하는 경우

2 어떠한 사유로든 E과 수분양자 간의 분양계약이 해제 또는 해지되어 수분양자가 취득

한 E에 대한 분양대금 반환청구채권에 관하여 이미 제3자가 강제집행(가압류, 가처분, 압

류, 체납처분) 등을 하거나 제3자로의 채권양도가 이루어지는 등의 사유로 인하여 E이 제3

조에 따른 채권회수 협조의무를 이행하지 못하는 경우

마. H조합은 이 사건 업무협약에 따라 2010. 6. 1.부터 2012. 2.경까지 피고를 포함한

수분양자들(이하 '이 사건 수분양자들'이라고 한다)에게 분양대금 중 계약금의 1/2(분양대금의

5%)에 해당하는 금액(합계 1,311,465,000원)을 대출하였다(그 중 피고에 대한 대출원금은

19,590,000원이다).

바. 피고를 포함한 이 사건 수분양자들은 그 무렵 주식회사 J으로부터 중도금(분양대금의 60%)

대출을 받아 중도금을 납부하였다. 그런데 이 사건 수분양자들은 2012년경부터 발생한 잔금 지급

의무를 이행하지 못했고, 이에 E은 2013. 7.경 이 사건 수분양자들과 체결한 분양계약을 해제하였다.

사. H조합은 대출 원금 합계 1,311,465,000원 및 이자 등 원리금 합계 1,584,479,643원을

지급받지 못하자, E 및 원고를 상대로 이 사건 업무협약 제3조, 제8조에 근거하여 위 대출채권 원리금 합계 1,584,479,643원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 소를 제기하였다(이하 '관련 민사사건'이라고 한다). 관련 민사사건의 제1심 법원은 H조합의 원고에 대한 소를 각하하고, E에 대한 청구를 기각하였고(서울중앙지방법원2014가합571719), 이에 대하여 H조합이 항소하였는데, 관련 민사사건의 항소심 법원은 H조합의 대한 토지신탁에 대한 항소를 기각하고, 제1심 판결 중 "1,584,479,643원 및이에 대하여 2015. 9. 15.부터 2017. 3. 22.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈"에 해당하는 H조합의 원고에 대한 패소 부분을 취소하면서, 원고는 H조합에게 위 금원을 지급하라는 내용의 판결을 선고하였다(서울고등법원 2016나2046053).

아. 이후 원고는 관련 민사사건의 항소심 판결에 따라 2019. 7. 19. H조합에게 B의 H조합에 대한 대출원리금 35,600,104원(= 원금 19,590,000원 + 이자 또는 지연손해금16,010,104원)을 대위변제하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 피고의 H조합에 대한 대출원리금 채무를 대위변제한 원고에게 대위변제금 35,600,104원 및 이에 대하여 대위변제일인 2019. 7. 19.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2020. 6. 1.까지는 상법이 정한 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

한편 피고는, 이 사건 아파트 신축공사가 예정대로 진행되지 않았고, 2012년경 완공되기는 하였으나 시설 곳곳에 하자가 너무 많이 도저히 입주할 수 없었음에도 시행사나 건설사로부터 하자보수에 관한 어떠한 약속도 받지 못한 채 입주할 것만을 강요받았으며, 분양계약 당시 분양홍보관에서 계약금 2,000만 원만 내면 잔금 외에는 건설사가 모두 부담한다는 안내를 받았고, 만져본 적도 없이 건설사로 바로 입금된 대출금을 피고에게 갚으라고 하는 것은 너무나 황당하며, 부실공사 된 아파트에 입주하는 것을 포기함으로써 2,000만 원이라는 큰 손해를 보았다는 등의 주장을 하나, 위와 같은 피고의 주장만으로 원고의 피고에 대한 이 사건 청구를 배척하기는 어렵다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 이영은