

서울중앙지방법원 2020. 4. 24 선고 2019가단5213156 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 기풍

담당변호사 송명근

피고1. B

2. 한국토지주택공사

소송대리인 C

변론 종결2020. 4. 10.

판결 선고2020. 4. 24.

주 문

1. 피고 B는 원고에게 34,633,370원과 이에 대하여 2019. 4. 24.부터 2019. 5. 23.까지 연 6%의, 그 다음날부터 2019. 11. 2.까지 연 7.7%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 B는 피고 한국토지주택공사에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.
나. 피고 한국토지주택공사는 피고 B로부터 위 가.항 기재 부동산을 인도받음과 동시에 피고 B와 공동하여 원고에게 35,816,000원에서 위 부동산의 인도 완료일까지 위 부동산에 관한 임대차계약에 의하여 피고 한국토지주택공사가 피고 B에 대하여 갖는 일체의 채권액을 공제한 나머지 돈을 지급하라.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B가 부담하고, 원고와 피고 한국토지주택공사 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다.

4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 8. 18.경 피고 B와 피고 B의 D 주식회사(이하 '소외 회사'라고 한다)에 대한 전세자금 대출금 채무에 대한 신용보험약정을 체결하고 소외 회사에게 신용보험증권을 발행하였다.

나. 이에 따라 피고 B는 소외 회사로부터 3,400만 원을 대출받았으나, 2019. 1. 3.경 그 대출금 변제를 연체하였고, 원고는 2019. 4. 23. 소외 회사에게 위 신용보험에 따른 보험금으로 34,633,370원을 지급하였다. 위 신용보험약정에 따른 지연손해금율은 보험금 지급 다음날부터 30일째까지 연 6%, 그 다음날부터 연 9%(다만 소외 회사의 지연손해금율이 낮은 경우에는 그 이율)이다.

다. 한편 피고 B는 2017. 7. 28. 피고 한국토지주택공사(이하 '피고 공사'라고 한다)로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 임대차보증금 17,816,000원, 임대차기간 2019. 8. 31.까지로 정하여 임차하고 임대차보증금을 지급하였다가, 2017. 8. 23. 임대차보증금을 35,816,000원으로 증액하고 임대차기간은 종전 기간으로 하는 수정계약을 체결하고 증액된 임대차보증금을 지급하였다.

라. 피고 B는 소외 회사에 대한 대출금 채무에 대한 담보로 소외 회사에게 담보한도액을 35,816,000원으로 하여 위 임대차보증금 반환채권에 대한 근질권을 설정하고 2017. 8. 22. 피고

공사에게 이를 통지하였다. 이후 소외 회사는 2019. 4. 24. 원고에게 위 근질권을 양도하고 2019. 4. 26. 피고 공사에게 이를 통지하였다.

마. 피고 B는 위 임대차계약의 기간이 종료한 후에도 이 사건 부동산을 인도하지 않고 있고, 원고는 임대인인 피고 공사를 대위하여 피고 B에 대하여 이 사건 부동산을 인도할 것을 이 사건 소장부분의 송달로써 청구하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 갑 제8호증의 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실의 의하면, ① 피고 B는 원고에게 위 신용보험에 따라 소외 회사에게 지급된 보험금 상당액과 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, ② 위 임대차계약은 기간 만료로 종료되었고 원고는 임대차보증금 반환채권을 보전하기 위하여 임대인인 피고 공사를 대위하여 임차인인 피고 B에게 이 사건 부동산의 인도를 구할 수 있으므로 피고 B는 피고 공사에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있고, 피고 공사는 피고 B로부터 이를 인도받음과 동시에 피고 B와 공동하여 원고에게 임대차보증금에서 그 인도 완료일까지 위 임대차계약에 의하여 피고 공사가 피고 B에 대하여 갖는 일체의 채권액을 공제한 나머지 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 ① 피고 B는 원고에게 보험금 상당의 34,633,370원과 이에 대하여 보험금 지급 다음날인 2019. 4. 24.부터 2019. 5. 23.까지 연 6%의, 그 다음날부터 이 사건 소장부분 송달일인 2019. 11. 2.까지 연 7.7%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 원고가 구하는 약정 또는 법정 지연손해금을 지급할 의무가 있고, ② 피고 B는 피고 공사에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있으며, 피고 공사는 피고 B로부터 이 사건 부동산을 인도받음과 동시에 피고 B와 공동하여 원고에게 35,816,000원에서 이 사건 부동산의 인도 완료일까지 이 사건 부동산에 관한 임대차계약에 의하여 피고 공사가 피고 B에 대하여 갖는 일체의 채권액을 공제한 나머지 돈을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 인용한다.

판사고홍석

별지