

서울중앙지방법원 2021. 5. 26 선고 2019가단5037659 판결 [구상금 등 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2022. 11. 22 선고 2021나37214 판결

서울중앙지방법원 2021. 5. 26 선고 2019가단5037659 판결

전문

원 고 한국주택금융공사

소송대리인 법무법인 혜명

담당변호사 이재민

피 고 1. A

2. B

소송대리인 법무법인 에이프로

담당변호사 권태윤, 이선민, 이학인, 최기영

3. C

변론종결 2021. 4. 14.

판결선고 2021. 5. 26.

주문

1. 원고에게,

- 가. 피고 A은 65,251,090원 및 이에 대하여 2016. 10. 14.부터 2019. 6. 25.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을,
- 나. 피고 B, C은 피고 A과 공동하여 위 가.항 기재 돈 중 65,250,230원 및 이에 대하여 2016. 10. 14.부터 2019. 5. 27.까지는 연 5%, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을각 지급하라.
2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고들에 대하여 각 이 사건 소장 부분 송달 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금을 구하는 이외에는 주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

- 가. 원고는 주택저당채권 등의 유동화와 주택금융 신용보증업무를 수행할 목적으로 한국주택금융공사법에 의하여 설립된 특별법인이다.
- 나. 원고는 2014. 10. 10. 피고 A과 사이에, 피고 A이 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)으로부터 받으려는 전세자금대출금 중 63,000,000원을 주택금융신용보증 원금으로 하고, 보증기한을 2014. 10. 10.부터 2016. 10. 11.까지로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 보증약정'이라 한다)을 체결하였다.
- 다. 이 사건 보증약정에 의하면, 원고가 보증채무를 이행한 경우 피고 A은 그 금액과 이에 대하여 원고가 정한 율(이는 연 8%이다)에 의한 손해금 및 원고의 보증채무 이행에 소요된 비용, 원고가

보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 소요된 비용을 상환하기로 약정하였다.

라. D은 2014. 10. 10. 피고 A과 사이에, 이 사건 보증약정에 따른 주택금융신용보증을 담보로 대출금액 70,000,000원, 대출만료일 2016. 10. 11., 대출금 수령계좌 피고 B 명의의 E은행 (계좌번호 1 생략)(이하 ‘피고 B 명의의 E계좌’라 한다) 등으로 정한 근로자 전세자금대출계약(이하 ‘이 사건 대출계약’이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 이 사건 대출계약에 따라 피고 B 명의의 E계좌로 70,000,000원을 송금하였다.

마. D의 직원인 F은 이 사건 대출계약 체결 전인 2014. 10. 8. 임대인인 피고 B를 직접 만나 피고 B의 운전면허증을 확인한 다음, 피고 B로부터 피고 B 소유의 부천시 원미구 G연립 H호(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고 A과 사이에 임대차기간 2014. 10. 12. ~ 2016. 10. 11., 임차보증금 1억 원으로 정하여 임대차계약을 체결한 사실이 있음을 확인한다는 내용의 임대차계약 사실확인서를 작성·교부받았다.

바. 피고 B는 2014. 10. 10. 위와 같이 D으로부터 이 사건 대출금을 송금받자마자 불과 1시간 30분 이내에 피고 A에게 70,000,000원을 송금해 주었다.

사. 한편 피고 B는 2012. 11. 26. I와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 임대차기간 2012. 11. 26. ~ 2014. 11. 25., 임차보증금 23,000,000원, 월차임 30만 원으로 정하여 임대차계약을 체결한 후, 2014. 12.경에도 I로부터 월차임을 30만 원씩 지급받고 있었다.

아. 이후, 피고 A이 이 사건 대출계약에 따른 원리금의 지급을 연체함에 따라, 원고는 2016. 10. 13. D에게 이 사건 보증약정에 따라 원금 및 이자, 비용 등 합계 65,250,230원을 대위변제하였고, 미수 추가보증료로 860원을 지출하였다.

자. 피고 A과 피고 B의 시어머니인 J, K은 이 사건 보증약정 및 대출과 관련하여 아래 기재와 같이 공모하여 전세계약서 등을 허위로 작성하여 D으로부터 이 사건 대출금을 편취한 범죄사실로 유죄판결을 선고받았고, 위 판결은 확정되었다(피고 A: 의정부지방법원 2016고단3883, 의정부지방법원 2016노3445, K: 의정부지방법원 2016고단370, 의정부지방법원 2016노1284).

L 등은 2014. 3.경 불상의 장소에서 대출신청자인 A이 ‘M’에 근무하는 것처럼 재직증명서 등 주택전세자금 대출을 받는데 필요한 허위 서류를 작성하여 허위 임차인인 A에게 넘겨주었다.

K은 주택소유자 B(이 사건 피고)의 위임을 받은 J을 허위 임대인으로 모집한 후, 2014. 10. 6.경 K이 운영하는 부천시 원미구 N에 있는 O부동산사무실에서 B(이 사건 피고) 소유의 ‘부천시 원미구 G연립 H호 주택’(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 마치 B(이 사건 피고)와 A이 임차보증금 1억 원(계약금 1,000만 원)에 전세계약을 체결하는 것처럼 허위의 전세계약을 작성한 후 이를 A에게 넘겨주었다.

A은 2014. 10.경 인천 서구 P에 있는 피해자 D(이 사건 원고) 청라지점에서 대출담당직원에게 7,000만 원의 주택전세자금 대출을 신청하면서, 사실은 위 전세계약서 기재 내용대로 주택을 임차할 의사가 없고, M에 근무한 사실이 전혀 없음에도, 마치 M에 근무하고 있고 대출금을 전세보증금으로 사용할 것처럼 행동하면서 위와 같이 허위로 작성된 전세계약서, 재직관련서류 등을 첨부한 국민주택기금 대출신청서와 한국주택금융공사 신용보증신청서를 제출하여 이에 속은 위 직원으로부터 2014. 10. 10. 7,000만 원의 근로자 주택전세자금 대출금을 B(이 사건 피고) 명의 E은행 계좌로 송금받았다. 이로써 A, J, K은 L 등과 공모하여 피해자 D(이 사건 원고)의 재물을 편취하였다(이하 ‘이 사건 불법행위’라고 한다).

차. 피고 C도 피고 A의 재직 관련 서류를 위조공급하는 방식으로 피고 A과 J, K의 위 전세자금대출금 편취범행에 가담한 것을 비롯하여 약 70회에 걸쳐 전세자금대출 편취범행에 가담한 범죄사실(이하 피고 A, C 등의 전세자금대출 편취범행을 ‘이 사건 불법행위’라 한다)로 역시 유죄판결을 선고받았고, 위 판결은 확정되었다(서울남부지방법원 2015고단547, 서울남부지방법원 2015노1433, 대법원 2016도3803).

[인정 근거] 피고 A: 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3 제3호)피고 B, C: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 19호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 구상금 65,251,090원 및 이에 대하여 대위변제일 다음날인 2016. 10. 14.부터 2019. 6. 25.까지는 약정 지연손해금율인 연 8%, 그 다음날부터 다투는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(이 사건 소장부분 송달 다음날인 2019. 6. 26. 이후에 연 12%의 비율로 계산한

자연손해금을 초과하여 구하는 부분은 이유 없다).

3. 피고 B, C에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자의 주장

1) 원고

○ 피고 B는 피고 A 등의 전세자금 편취범행을 알면서도 이를 묵인하였거나 또는 자신이 소유하는 이 사건 부동산을 제대로 관리하지 못하거나 시어머니인 J 등을 제대로 관리 감독하지 못하여 피고 A과 J, K 등이 이 사건 불법행위를 저지르는 것을 용이하게 하였다.

○ 피고 C은 피고 A의 허위 재직 관련 서류를 위조공급하여 피고 A 등과 공동하여 D으로부터 이 사건 대출금을 편취하였다.

○ 따라서 피고 B, C은 피고 A과 공동하여 이 사건 불법행위로 인하여 원고가 입은 대위변제금 65,250,230원 상당의 손해를 배상할 책임이 있다.

2) 피고 B, C

○ 피고 B는 시어머니인 J에게 이 사건 부동산에 관한 관리를 전적으로 일임하여 J이 피고 A과의 임대차계약도 체결하였고, 피고 B는 피고 A, C 등의 이 사건 불법행위에 가담한 사실이 없다.

○ 피고 C은 피고 A, B를 전혀 알지 못하고, 이 사건 불법행위에 가담한 사실도 없다.

나. 판단

1) 피고 B에 대하여

위 인정사실 및 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음 각 사정들, 즉 ① 피고 B 는 2012. 11. 26. I와 이 사건 부동산에 관하여 임대차기간 2012. 11. 26. ~ 2014. 11. 25., 임차보증금 23,000,000원, 월차임 30만 원으로 정하여 임대차계약을 체결한 후 I로부터 월차임을 정상적으로 지급받고 있음에도 불구하고, D에게 피고 A과 이 사건 부동산에 관하여 임대차기간 2014. 10. 12. ~ 2016. 10. 11., 임차보증금 1억 원인 임대차계약을 체결한 사실이 있다는 허위의 임대차계약 사실확인서를 작성하여 교부한 점, ② 피고 B 는 D 에게 위와 같이 허위의 임대차계약

사실확인서를 작성하여 교부해 준 때로부터 불과 2일만에 D로부터 자신의 E계좌로 전세자금대출금 70,000,000원을 송금받자마자 불과 1시간 30분 이내에 피고 A에게 위 70,000,000원을 그대로 송금해 준 점, ③ 피고 B로서는 적어도 이와 같이 금융기관으로부터 송금받은 전세자금대출금을 바로 임차인에게 송금해 주는 것은 매우 이례적이고 비정상적이라는 사실을 알았을 것으로 보이는 점, ④ 이 사건 부동산에 관하여는 2014년경 다수의 허위의 임대차계약서에 기초한 중복된 확정일자신청과 전입신고가 있었는데, 피고 B가 이에 대하여 전혀 몰랐다는 주장은 쉽게 납득할 수 없는 점 등을 종합하여 보면, 피고 B는 피고 A, C 등이 이 사건 부동산에 관한 허위의 임대차계약 사실확인서 등을 이용하여 이 사건 대출금을 편취한다는 점을 잘 알면서도 적어도 이를 묵인, 방치함으로써 방조하였다고 봄이 상당하므로, 피고 B는 이 사건 불법행위로 인하여 원고가 입은 손해를 배상할 책임이 있다.

2) 피고 C에 대하여

위 인정사실에 의하면, 피고 C은 피고 A 등과 공모하여 D로부터 이 사건 대출금을 편취하였다고 할 것이므로, 피고 C 역시 이 사건 불법행위로 인하여 원고가 입은 손해를 배상할 책임이 있다.

3) 소결론

따라서, 피고 B, C은 피고 A과 공동하여 원고에게 위 2항 기재 돈 중 65,250,230원 및 이에 대하여 이 사건 불법행위일 이후로서 원고가 구하는 2016. 10. 14.부터 이 사건 소장 부분 최종 송달일인 2019. 5. 27.까지는 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 소송촉진 등에 관한 특례법, 구 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)이 정한 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(2019. 6. 1. 이후에 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 초과하여 구하는 부분은 이유 없다).

4. 결 론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 각 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장찬