

서울중앙지방법원 2024. 10. 10 선고 2024가단5251510 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 주택도시보증공사
소송대리인 법무법인(유한) 민
담당변호사 가영현

피 고 1. A

2. B

변 론 종 결 2024. 9. 12.

판 결 선 고 2024. 10. 10.

주 문

- 원고에게,
가. 피고 B는 200,000,000원 및 이에 대하여 2024. 6. 19.부터 2024. 10. 10.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,
나. 피고 A는 피고 B와 공동하여 위 가.항 기재 돈 중 156,093,496원 및 이에 대하여 2023. 12. 9.부터 2024. 7. 3.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구를 기각한다.
- 소송비용은 피고들이 부담한다.
- 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

원고에게, 피고 B는 200,000,000원 및 이에 대하여 2024. 6. 19.부터 이 사건 청구취지변경신청서 송달일까지 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하고, 피고 A는 피고 B와 공동하여 위 돈 중 156,093,496원 및 이에 대하여 2023. 12. 9.부터 이 사건 소장 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 A는 2021. 4. 1. 서울 성북구 C건물, 2층 81.60㎡(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)에 관하여 소유자인 피고 B로부터 임대차보증금 2억 원, 임대차기간 2021. 5. 18.부터 2023. 5. 18.까지로 정하여 임차하는 내용의 전세계약(이하 ‘이 사건 전세계약’이라 한다)을 체결하였다. 피고 A는 2021. 1. 4. 이 사건 주택에 전입신고를 마쳤고, 같은 해 3. 30. 위 전세계약서에 확정일자를 받았다.

나. 피고 A는 2021. 5. 6. 피고 B에 대한 전세보증금반환채권을 원고에 양도하였고, 같은 해 5. 7. 피고 B에게 채권양도통지를 하였으며, 이는 같은 해 5. 10. 피고 B에게 송달되었다. 원고는 2021. 5. 18. 피고 A와 전세보증금반환보증 및 전세자금대출특약보증계약을 체결하였고, 피고 A는 원고로부터 교부받은 전세금안심대출보증서를 제출하고 D은행으로부터 1억 5천만 원을 대출(이하 ‘이 사건 대출계약’이라 한다)받았으며, 이를 이 사건 전세계약상 전세보증금의 일부로 피고 B에게 지급하였다.

다. 피고 A는 2023. 3.경부터 이 사건 대출계약상 이자 지급을 연체하였고, 원고는 D은행의 보증이행청구를 받아 같은 해 12. 8. D은행에 이 사건 대출계약상 피고 A의 대출금 채무 156,093,496원을 대위변제하였다.

라. 피고 A는 이 사건 주택에서 퇴거하였고, 피고 B는 2023. 6. 2. 이 사건 주택을 제3자에게 임대하였으며, 원고는 피고 A를 대위하여 2024. 3. 22. 이 사건 주택에 임차권등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 이 사건 대출계약상 채무를 대위변제한 원고에게 구상금으로 156,093,496원 및 이에 대하여 대위변제일 이후로서 원고가 구하는 2023. 12. 9.부터 이 사건 소장 송달일인 2024. 7. 3.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 전세계약은 2023. 5. 18. 기간 만료로 종료되었고, 피고 A는 피고 B에게 이 사건 주택을 인도하였으므로, 피고 B는 이 사건 전세계약상 전세보증금반환채권의 양수인인 원고에게 전세보증금 2억 원 및 이에 대하여 이 사건 주택의 인도일 이후로서 원고가 구하는 2024. 6. 19.부터 피고 B가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2024. 10. 10.까지 민법이 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 피고 B의 원고에 대한 양수금 채무는 피고 A의 원고에 대한 구상금 채무와 부진정연대채무의 관계에 있으므로 피고 A와 공동하여 위 돈을 지급할 의무가 있다(원고는 2024. 6. 19.부터 상법이 정한 연 6%의 비율로 계산한 지연손해금의 지급을 구하나, 이 사건 전세보증금반환채권이 상행위로 인한 채권임을 인정할 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 지연손해금 청구는 이유 없다).

이에 대하여 피고 B는 피고 A가 이 사건 주택에 관한 주민등록을 유지하면서 임차권등기를 하였으므로 이 사건 전세보증금을 반환할 의무가 없다는 취지의 주장을 하나, 피고 A가 이 사건 주택에서 퇴거하고 피고 B가 2023. 6.경 이 사건 주택을 제3자에게 임대한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 B는 그 무렵 피고 A로부터 이 사건 주택을 인도받았다고 봄이 상당하고, 임대인의 임대차보증금 반환의무는 임차인의 임차권설정등기 말소 및 전출 의무보다 선이행 의무이므로 이를

이유로 보증금반환을 거부할 수 없다. 따라서 피고 B의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있으므로 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 강하영