

서울중앙지방법원 2024. 10. 11 선고 2024가단5095130 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 주택도시보증공사

소송대리인 법무법인(유한) 민 담당변호사 가영현

피 고 1. A

2. B

3. C

변 론 종 결 2024. 9. 20.

판 결 선 고 2024. 10. 11.

주 문

- 원고의 피고 B, 피고 C에 대한 소 중 지연손해금청구 부분을 각하한다.
- 피고 A은 피고 B, 피고 C에게 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ, ㄴ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 132㎡를 인도하라.
- 원고에게,
가. 피고 B, 피고 C은 공동하여 피고 A으로부터 위 2.항 기재 부동산을 인도받음과 동시에 370,000,000원을 지급하고,
나. 피고 A은 피고 B, 피고 C과 공동하여 위 가.항 기재 돈 중 299,342,818원 및 이에 대하여 2021. 5. 4.부터 2024. 3. 11.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제2, 3항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제2항 및 원고에게, 피고 B, 피고 C은 공동하여 피고 A으로부터 주문 제2항 기재 부동산을 인도받음과 동시에 370,000,000원 및 이에 대하여 주문 제2항 기재 부동산을 인도받은 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율에 의한 돈을 지급하고, 피고 A은 피고 B, 피고 C과 공동하여 위 돈 중 299,342,818원 및 이에 대하여 2021. 5. 4.부터 2024. 3. 11.까지는 연 5%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 임대차계약의 체결

피고 A은 2018. 10. 13. 피고 B, C으로부터 별지 목록 기재 부동산 중 별지 도면 표시 ㄱ, ㄴ, ㄷ, ㄹ, ㅁ, ㅂ, ㅅ, ㅇ, ㅈ의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가)부분 132㎡(3층 D호, 이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)를 보증금 370,000,000원, 임대차기간 2018. 10. 28.부터 2020. 10. 27.까지로 정하여 임차(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)하였다. 피고 A은 그 즈음 피고 B, C에게 보증금을 지급하고, 이 사건 부동산을 인도받았다.

나. 원고의 전세자금대출 보증 및 대위변제

피고 A은 2019. 1. 31. 원고의 보증을 받아, E은행으로부터 296,000,000원을 대출받았다. 그 후 보증사고가 발생하여 원고는 2021. 5. 3.경 E은행에 299,342,818원(= 대출원금 296,000,000원 + 이자 3,342,818원)을 대위변제하였다.

다. 임대차보증금반환채권의 양도

피고 A은 2018. 11.경 이 사건 임대차계약상 보증금반환채권을 원고에게 양도하였고, 원고는 피고 B, C에게 2019. 1. 28.자 내용증명우편으로 채권양도사실을 통지하였으며, 위 피고들은 2019. 1. 30. 위 내용증명우편을 각 수령하였다.

[인정 근거] 피고 A: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지, 피고 B, C: 자백간주

2. 판단

가. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 2020. 10. 27. 그 기간이 만료되었으므로, 피고 A은 피고 B, C에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있고, 원고는 이 사건 임대차계약에 기한 보증금반환채권에 기하여 피고 B, C를 대위하여, 피고 A에 대하여 피고 B, C에게 이 사건 부동산을 인도할 것을 구할 수 있다.

또한 피고 A은 수탁보증인인 원고에게 원고가 대위변제한 299,342,818원 및 이에 대하여 원고가 구하는 대위변제일 다음날인 2021. 5. 4.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2024. 3. 11.까지는 민법에서 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 비율에 의한 법정이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 B, C에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 종료하였고, 원고는 이 사건 임대차계약상 보증금반환채권을 양도받은 양수인이다. 따라서 공동임대인인 피고 B, C 공동하여 피고 A으로부터

이 사건 부동산을 인도받음과 동시에 원고에게 이 사건 임대차계약상 보증금 370,000,000원을 반환할 의무가 있다.

원고는 이 사건 부동산을 인도받은 다음날부터 위 금원에 대하여 지연손해금의 지급을 구하고 있는바, 이는 장래이행의 소에 해당한다고 할 것인데, 피고 B, C의 임의의 이행을 기대할 수 없다는 등 미리 청구할 필요가 있다는 사실을 인정할 만한 증거가 없어, 원고의 이 부분 소는 부적법하다.

다. 피고 A의 구상채무와 피고 B, C의 보증금반환채무의 관계

피고 A의 원고에 대한 구상금채무와, 피고 B, C의 원고에 대한 보증금반환채무는, 동일한 경제적 목적을 가지고 있어 부진정연대채무의 관계에 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C에 대한 소 중 지연손해금청구 부분을 각하하고, 원고의 피고 A에 대한 청구 및 원고의 피고 B, C에 대한 소 중 나머지 청구 부분은 각 이유 있어 인용한다.

판사 박남준

별지