

서울중앙지방법원 2024. 10. 24 선고 2024가단5106573 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고주택도시보증공사

소송대리인 법무법인(유한) 민

담당변호사 가영현

피고1. A

2. B

변론 종결2024. 9. 26.

판결 선고2024. 10. 24.

주 문

- 원고의 피고 B에 대한 소 중 지연손해금청구 부분을 각하한다.
- 피고 A는 피고 B에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.
- 원고에게,
가. 피고 B는 피고 A로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 262,500,000원을 지급하고,
나. 피고 A는 피고 B와 공동하여 위 가.항 기재 돈 중 158,718,163원 및 이에 대하여 2023. 4. 22.부터 2024. 4. 1.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A가, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다.
- 제2, 3항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제2항 및 원고에게, 피고 B는 피고 A로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 262,500,000원 및 이에 대하여 위 부동산을 인도받은 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 A는 피고 B와 공동하여 위 돈 중 158,718,163원 및 이에 대하여 2023. 4. 22.부터 2024. 4. 1.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 A는 2021. 7. 27. 피고 B로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 보증금 262,500,000원, 임대차기간 2021. 8. 17.부터 2023. 8. 16.까지로 정하여 임차(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)하였다. 피고 A는 그 무렵 피고 B에게 위 임대차보증금을 모두 지급하였고, 이 사건 부동산을 인도받아 현재까지 거주하고 있다.

나. 피고 A는 2021. 8. 17. 원고의 전세보증금반환보증 및 전세자금대출특약보증에 기하여 C은행으로부터 150,000,000원을 대출받았는데, 피고 A가 대출이자를 연체하여 보증사고가 발생하였고, 원고가 2023. 4. 21. C은행에 대출원리금 158,718,163원을 대위변제 하였다.

다. 피고 A는 2021. 8. 13. 원고에게 이 사건 임대차계약에 따른 임대차보증금반환채권을 양도하였고, 피고 B는 위 채권양도를 승낙하였다.

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

2. 판단

가. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 기간 만료로 종료되었으므로, 피고 A는 피고 B에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있고, 원고는 이 사건 임대차계약에 따른 보증금반환채권에 기하여 피고

B를 대위하여 피고 A에 대하여 피고 B에게 이 사건 부동산을 인도할 것을 청구할 수 있다.

또한 피고 A는 수탁보증인인 원고에게 원고가 대위변제한 158,718,163원 및 이에 대하여 대위변제일 다음날인 2023. 4. 22.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2024. 4. 1.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 종료되었으므로, 피고 B는 피고 A로부터 이 사건 부동산을 인도받음과 동시에 이 사건 임대차보증금 반환채권을 양수한 원고에게 이 사건 임대차보증금 262,500,000원을 지급할 의무가 있다.

다만, 원고는 위 임대차보증금에 대하여 피고 B가 이 사건 부동산을 인도받은 다음날부터 다 갚는 날까지의 지연손해금의 지급을 구하나, 이 부분 소는 장래의 이행을 청구하는 소에 해당하고, 장래 이행의 소는 미리 청구할 필요가 있어야 제기할 수 있는데(민사소송법 제251조), 제출된 증거들만으로는 피고 B의 임의의 이행을 기대할 수 없다는 등 위 지연손해금의 지급을 미리 청구할 필요가 있음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 이 부분 소는 부적법하다. 다. 원고에 대한 피고 A의 구상금채무와 피고 B의 임대차보증금반환채무는 동일한 경제적 목적을 가지고 있어 부진정연대채무의 관계에 있다고 할 것이다.

3. 결론

원고의 피고 B에 대한 청구 중 지연손해금청구 부분은 부적법하여 각하하고, 원고의 피고 A에 대한 청구와 피고 B에 대한 나머지 청구는 이유 있어 인용한다.

판사류연중

별지