

서울중앙지방법원 2024. 9. 24 선고 2023가단5435427 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 기풍

담당변호사 송명근

피 고 1. B

소송대리인 C

2. D

변 론 종 결 2024. 8. 13.

판 결 선 고 2024. 9. 24.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 B은 145,315,111원 및 이에 대하여 2023. 5. 25.부터 2023. 6. 23.까지는 연 6%, 그 다음날부터 2023. 12. 19.까지는 연 9%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을,

나. 피고 D은 피고 B과 공동하여, 피고 B으로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 168,000,000원 한도 내에서 위 가.항 기재 돈을각 지급하라.

2. 피고 B은 피고 D으로부터 62,000,000원을 지급받음과 동시에 피고 D에게 제1의 나.항 기재 부동산을 인도하라.

3. 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고들이 부담한다.
5. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 B은 피고 D에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 인도하라(E에 대하여는 2024. 6. 13. 화해권고결정으로 확정되었다).

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

별지 청구원인 기재와 같은 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 10호증의 각 기재에 의하여 인정할 수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한, 원고에게, 피고 B은 구상금 145,315,111원 및 이에 대하여 2023. 5. 25.부터 2023. 6. 23.까지는 약정 연체이율인 연 6%, 그 다음날부터 이 사건 소장 최종 송달일인 2023. 12. 19.까지는 약정 연체이율인 연 9%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고, 피고 D은 피고 B과 공동하여 원고에게 168,000,000원 한도 내에서 위 구상금 및 지연손해금 합계액 상당의 임대차보증금을 지급하며, 피고 B은 피고 D에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

2. 피고 B의 주장에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

- 1) 피고 B은, 임대차보증금 중 담보한도액을 초과하는 62,000,000원을 반환받을 때까지는 피고

D에게 이 사건 부동산을 인도할 수 없다며 동시이행의 항변을 한다.

2) 이에 대하여 원고는, 피고 B이 동시이행의 항변을 하는 것은 채무 이행을 회피하기 위한 수단에 불과하여 신의칙에 반한다 할 것이고, 가사 그렇지 아니하더라도 임대차보증금 채권에 대하여 원고가 질권을 갖고 있으므로 피고 B은 근질권의 한도액인 168,000,000원 부분에 대하여는 동시이행의 항변권을 행사할 수 없다고 주장한다.

나. 구체적 판단

1) 민법 제352조에 의하면 질권설정자는 질권자의 동의 없이 질권의 목적된 권리를 소멸하게 할 수 없으므로 채권에 대하여 질권을 설정한 자는 질권자의 동의 없이는 그 채권에 대하여 이행을 청구할 수도 없다. 그러므로 질권설정자인 피고 B은 질권의 목적된 임대차보증금 채권 중 질권자인 원고가 동의하지 않는 168,000,000원 부분에 대하여는 피고 D에게 이행을 청구할 수 없어서 그 채권 부분에 대하여는 동시이행의 항변권을 행사할 수도 없다. 다만, 피고 B은 근질권의 담보한도액을 초과하는 범위에서는 동시이행의 항변권을 행사할 수 있다 할 것이므로, 피고 B은 피고 D으로부터 임대차보증금 62,000,000원(= 230,000,000원 - 168,000,000원)을 지급받음과 동시에만 피고 D에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있는바, 피고 B의 위 항변은 이유 있다.

2) 신의성실의 원칙에 위배된다는 이유로 그 권리의 행사를 부정하기 위해서는 상대방에게 신의를 공여하였다거나 객관적으로 보아 상대방이 신의를 가짐이 정당한 상태에 있어야 하며, 이러한 상대방의 신의에 반하여 권리를 행사하는 것이 정의관념에 비추어 용인될 수 없는 정도의 상태에 이르러야 하는데(대법원 2007. 11. 29. 선고 2005다64552 판결 참조), 이 사건의 경우 피고 B의 동시이행의 항변이 정의관념에 비추어 용인될 수 없는 정도의 것이라고 보기는 어렵다. 따라서 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 D에 대한 청구는 이유 있고, 피고 B에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있고 나머지 청구는 이유 없어 주문과 같이 판결한다.

판사 신정민

별지