

의정부지방법원 고양지원 2022. 4. 22 선고 2020가합74736 판결 [사전구상금 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 이유

담당변호사 김현일

피 고 B주택재건축정비사업조합

소송대리인 법무법인 지인

담당변호사 천성민

변 론 종 결 2022. 4. 8.

판 결 선 고 2022. 4. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 77,000,000원 및 그 중 27,000,000원에 대하여는 2014. 7. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%, 30,000,000원에 대하여는 2014. 10. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 7%1), 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%, 20,000,000원에 대하여는 2014. 2. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%, 그

다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 셈한 돈을 지급하라.

이 유

1. 당사자들의 주장 요지

가. 원고의 주장

1) 피고는 2014. 4. 24. C로부터 2,700만 원을 변제기 같은 해 6. 30.로 정하여, 같은 해 5. 22. D로부터 3,000만 원을 변제기 같은 해 9. 30.로 정하여 차용하였는데, 당시 원고가 C, D에게 피고의 차용금채무를 연대보증하였다. 이후 위 차용금채무의 변제기가 도래하였으므로 원고는 보증인으로서 민법 제442조 제1항 제4호에 따라 주채무자인 피고를 상대로 사전구상권을 행사한다. 따라서 피고는 원고에게 위 각 차용금 및 그에 대하여 변제기 다음날부터 다 갚는 날까지의 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

또한 피고는 2013. 12. 17. E으로부터 2,000만 원을 변제기 2014. 1. 31.로 정하여 차용하였는데, 이후 원고는 E으로부터 피고에 대한 차용금채권을 양수받았는데, 피고는 원고에게 위 양수금 및 그에 대하여 변제기 다음날부터 다 갚는 날까지의 지연손해금을 지급할 의무가 있다2).

2) 설령 피고가 C, D, E으로부터 돈을 빌리는 행위가 조합총회 결의가 없어 무효라고 하더라도 피고는 C, D, E에 대하여 부당이득반환채무를 부담하고 원고는 그에 대해서도 연대보증채무를 부담하므로 피고들은 원고들에게 위 돈을 지급할 의무가 있다.

나. 피고의 주장

1) 피고가 C, D, E으로부터 돈을 빌리는 행위는 피고 조합원들에게 예산으로 정한 사항 외 금전적 부담을 지우는 계약으로서 피고 조합 총회의 결의를 얻어야 하는데 그 결의를 얻은 바 없으므로 위 금전대여는 무효이고, 주채무가 무효가 되는 경우 보증채무의 부종성에 따라 보증채무도 무효가

되므로 원고의 청구에 응할 수 없다.

2) 또한 주채무의 발생원인이 무효임에 따라 인정되는 부당이득반환채무는 주채무의 존재를 전제로 하지 않는 전혀 별개의 채무로서 주채무와 동일성을 가지는 변형물로 볼 수 없으므로 원고의 연대보증채무는 거기에 그 효력이 미치지 않는다.

2. 판단

가. 구 도시 및 주거환경정비법(2017. 2. 8. 법률 제14567호로 개정되기 전의 것, 이하 ‘도시정비법’이라 한다) 제24조 제3항은 자금의 차입과 그 방법이율 및 상환방법(제2호), 예산으로 정한 사항 외에 조합원의 부담이 될 계약(제5호)에 대해서는 총회의 의결을 거쳐야 한다고 규정하는 한편, 제85조 제5호에서는 제24조의 규정에 의한 총회의 의결을 거치지 아니하고 제24조 제3항 각 호의 사업을 임의로 추진하는 조합의 임원을 형사처벌하도록 하고 있다. 위와 같이 구 도시정비법 제24조 제3항에서 총회 의결을 거치도록 한 취지는 조합원들의 권리의무에 직접적인 영향을 미치는 사항에 대하여 조합원들의 의사가 반영될 수 있도록 절차적 보장을 하기 위한 것으로 이러한 규정의 취지에 비추어 보면, 구 도시정비법에 의해 설립된 재건축정비사업조합이 조합원 총회 결의를 거치지 아니하고 예산으로 정한 사항 외에 조합원의 부담이 될 계약을 체결한 경우에는 그 효력이 없다고 봄이 상당하며(대법원 2011. 4. 28. 선고 2010다105112 판결 등 참조), 위 조항에서의 ‘총회의 의결’은 원칙적으로 사전 의결을 의미한다고 보아야 한다(대법원 2015. 4. 23. 선고 2014도4454 판결 등 참조).

나. 돌이켜 보건대, 갑 제3, 4, 5호증(이상 가지번호 있는 서증은 모두 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재에 의하면, 피고가 원고의 연대보증 하에 2014. 4. 24. C로부터 2,700만 원을 변제기 2014. 6. 30.로 정하여 차용한 사실, 피고가 2014. 5. 22. 원고와 F의 연대보증 하에 D로부터 3,000만 원을 변제기 2014. 7. 22.로 정하여 차용한 사실, 피고가 2013년 12월 E으로부터 4,000만 원을 변제기 2014. 1. 31.로 정하여 차용한 사실은 인정되나, 위 금전차용행위는 도시정비법 제24조 제3항 제2, 5호의 자금의 차입 또는 예산으로 정한 사항 외에 조합원의 부담이 될 계약에 해당하므로 피고 총회의 의결을 거쳐야 하는데, 원고가 제출한 증거만으로는 그와 관련하여 피고 총회의 의결이 있었다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 위

금전차용행위는 피고에 대하여 무효인바, 이와 다른 전제에 선 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 모두 이유 없다.

다. 또한 보증채무는 주채무의 존재를 전제로 하여 성립하는 것으로 주채무가 불성립 또는 무효이거나 취소된 때에는 보증채무도 성립할 수 없고, 주채무의 발생원인이 무효여서 주채무자가 부당이득반환채무를 부담하는 경우에도 마찬가지라고 할 것인바(계약 해제 또는 해지로 인한 손해배상채무와 달리 주채무가 무효로 됨에 따라 발생하는 부당이득반환채무는 본래 채무의 변형 내지 확장으로서 그와 연속성을 가지는 것이라고 볼 수 없다), 원고의 이 부분 주장도 이유 없다. 라. 결국 원고의 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장한홍, 판사 박현진, 판사 노재승

1) 2022. 4. 6.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서에는 ‘2014. 10.부터 다 갚는 날까지 연 7%’라고 기재되어 있으나, 오기로 보인다.

2) 원고는 당초 피고가 E으로부터 2,000만 원을 차용할 때 이를 연대보증하였는데 이후 변제기가 도래하였으므로 보증인의 사전구상권을 행사한다고 주장하다가 이후 위와 같이 청구원인을 변경하였고, 피고는 그에 대하여 청구기초의 동일성이 없다면서 이익을 제기하였으나, 위 사전구상금 청구나 양수금 청구는 동일한 생활사실이나 경제적 이익에 관한 것인데 분쟁의 해결방법만을 달리하는 경우로 볼 수 있으므로 원고의 청구변경신청은 적법하여 이를 허가하기로 한다.