

서울중앙지방법원 2019. 4. 2 선고 2018가단17042 판결 [보증금반환 청구의 소]

전 문

원고(선정당사자)A

피고B

소송대리인 변호사 김유명, 양선화

변론 종결 2019. 3. 5.

판결 선고 2019. 4. 2.

주 문

1. 피고는 원고(선정당사자)에게 20,000,000원, 선정자 C, D에게 각 10,000,000원 및 각 이에 대하여 2018. 7. 27.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

가. 인정사실

- 1) 피고는 2016. 12. 20.경 서울 관악구 E에 있는 건물 지하 1, 2층을 주식회사 F(G)으로부터 임차하여 그 곳에서 'H'이라는 상호로 대중목욕탕(이하 '이 사건 목욕탕'이라 한다)을 운영하여 왔다.
- 2) 피고는 2017. 1.경부터 아래와 같이 원고(선정당사자, 이하 원고라 한다) 및 나머지 선정자들(이하 일괄하여 '원고 등'이라 한다)과 각각 목욕탕 시설물 사용계약을 체결하고 그 보증금을 모두 수령하였다(이하 '이 사건 각 목욕탕 시설물 사용계약'이라 한다).

1	A	여탕 내 매점	2017. 1. 10.2017. 6. 23.	15,000,000원20,000,000원 (증액)	총전 임대인 보증금 승계추가인상분(500만 원) 현금수령
2	C	여탕 세신실	2017. 10. 23.	10,000,000원 (일비 30,000원)	피고의 처형 I 명의 J은행 계좌입금
3	D	여탕 세신실	2017. 11. 5.	10,000,000원 (일비 30,000원)	
합계	40,000,000원				

- 3) 피고는 2017. 11. 6. K(처: L)에게 이 사건 목욕탕 임차권 및 영업권을 합계 120,000,000원(=건물 보증금 40,000,000원 + 시설권리금 등 80,000,000원)에 양도하기로 하는 계약을 체결하였다.

- 4) 원고 등은 피고를 상대로 이 사건 각 목욕탕 시설물 사용계약에 따른 보증금의 반환을 요구하여 오다가 그 보증금의 지급을 구하는 이 사건 소를 제기하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1, 2호증의 각 기재(가지번호 포함), 증인 L의 증언, 변론 전체의 취지

나. 판단

- 1) 위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 목욕탕 임차권 및 영업권을 양도함으로써 원고 등으로 하여금 이 사건 목욕탕 내 각종 시설물을 사용하도록 할 권한을 상실하였으므로, 원고 등의 보증금 반환 및 계약해지 의사표시가 담긴 이 사건 소장이 피고에게 송달된 2018. 7. 26. 이 사건 각 목욕탕 시설물 사용계약은 적법하게 해지되었다.
- 2) 따라서 피고는 계약해지에 따른 원상회복으로 원고에게 보증금 20,000,000원, 선정자 C, D에게

보증금 각 10,000,000원 및 각 이에 대하여 이행청구 다음날인 2018. 7. 27.(이 사건 소장 부분 송달 다음날)부터 다 갚는 날까지 연 15%(소송촉진 등에 관한 특례법 소정)의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고는, 이 사건 목욕탕 영업권 등을 피고로부터 양수한 K가 2017. 12. 26.부터 2018. 2. 27.까지 목욕탕을 운영하면서 선정자 C, D로부터 일비를 수령하기까지 하였으므로, 이 사건 각 목욕탕 시설물 사용계약상 임대인 지위는 K에게 승계되었고, 원고 등은 보증금에 관한 면책적 채무인수에 대하여 승낙하였다고 주장한다.

나. 1) 그러나 민법 제454조는 제3자가 채무자와 계약으로 채무를 인수하여 채무자의 채무를 면하게 하는 면책적 채무인수의 경우에 채권자 승낙이 있어야 채권자에 대하여 효력이 생긴다고 규정하고 있으므로, 채권자의 승낙이 없는 경우에는 채무자와 인수인 사이에서 면책적 채무인수 약정을 하더라도 이행인수 등으로서 효력밖에 갖지 못하며 채무자는 채무를 면하지 못한다(대법원 2012. 5. 24. 선고 2009다88303 판결 등 참조).

2) 피고가 K에게 영업권을 양도하면서 이 사건 각 목욕탕 시설물 사용계약에 따른 보증금 반환채무를 양수인인 K가 면책적으로 인수하기로 약정하였다고 하더라도, 채권자인 원고 등의 승낙이 없다면 채무자인 피고는 그 채무를 면하지 못한다. 그런데 원고 등이 K의 처 L가 사실상 이 사건 목욕탕 영업을 하는 데 아무런 이의를 제기하지 않았고, 선정자 C, D이 일정 기간 K에게 일비를 지급하였다는 등의 피고 주장과 같은 사정만으로는 원고 등이 면책적 채무인수를 묵시적으로라도 승낙하였다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 아무런 증거가 없다. 그리고 K가 건물주와 사이에 건물 임대차계약을 체결함으로써 이 사건 목욕탕 건물에 관한 임차인 지위가 승계되었다고 하더라도, 그러한 사정만으로는 이 사건 각 목욕탕 시설물 사용계약에 따른 임대인 지위가 승계된다거나 그 사용계약상 보증금 반환채무가 면책적으로 인수된다고 볼 수는 없다.

3) 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사김동국

별지