

서울중앙지방법원 2022. 5. 20 선고 2020가합584764 판결 [연대보증금 청구]

재판경과

서울고등법원 2022. 11. 16 선고 2022나2021468 판결

서울중앙지방법원 2022. 5. 20 선고 2020가합584764 판결

전문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 신우

담당변호사 오은정, 김수진

피고1. B

2. C

소송대리인 법무법인(유한) 산우

담당변호사 임경숙, 이정용

변론 종결2022. 4. 15.

판결 선고2022. 5. 20.

주문

1. 피고 B은 원고에게 455,000,000원 및 이에 대한 2019. 8. 21.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고들은 연대하여 원고에게 455,000,000원 및 이에 대한 2019. 8. 21.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D 주식회사(이하 'D'이라 한다)와 사이에 2019. 4. 10. 원고가 D로부터 서울 강남구 E 빌딩 지하 1층(이하 '이 사건 점포'라 한다)의 인테리어 공사(이하 '이 사건 공사'라 한다)를 공사기간 2019. 4. 9.부터 2019. 5. 15.까지, 공사대금 440,000,000원(부가가치세 포함, 이하 같다)으로 정하여 도급받기로 하는 계약(이하 '이 사건 도급계약'이라 한다)을 체결하였다.

나. 원고는 D의 대표이사 F과 사이에 이 사건 공사대금채무의 이행에 관하여 아래와 같은 내용의 협정(이하 '이 사건 협정'이라 한다)을 체결하였다.

본 문서는 채무자(F)가 채무변제를 이행하지 못하는바, 아래와 같이 채무자가 채권자(원고)에게 특별조치를 요청하며, 채권자는 이를 협의함에 있다.

아래

1. 채무자는 현재 유치권이 행사되고 있는 이 사건 점포의 임차인이며, 해당 공사의 발주자의 대표이사이다.

2. 채무자는 채권자와 해당 공사에 대하여 도급계약을 체결한 바 있으며, 공사가 완료되었음에도 불구하고, 현재까지 공사대금을 지급하지 못하고 있다.

5. 채권자는 채무자의 특별한 조처 요청을 받아들여, 조건부 출입을 승인한다.

가. 반드시 원고가 배치한 관리자의 승인하에 출입할 수 있다.

나. 출입을 한다고 하더라도 유치권은 유지됨을 인정하고, 원고로부터 퇴출을 명령받았을 때에는 언제든지 즉시 응한다.

다. 채무자는 변제를 위한 2인의 연대보증인을 세운다.

라. 변제방법은 채무자가 추가로 세운 변제를 위한 2인의 연대보증인 중에서 제1인과 금전소비대차약정서를 작성한다.

마. 변제의 만기는 2019. 12. 20.이며, 출입기간의 한정 또한 동년 동월 동일로 한다.

바. 변제금은 429,700,000원이며, 2019. 4. 26.부터 변제완료일까지 필요비와 유익비 등의 비용을 포함하여 연 24%의 이자가 발생한다.

사. 단, 2인의 연대보증인 중에서 제1인과 작성된 금전소비대차약정서상의 변제일을 준수할 경우에는 최대 455,000,000원을 넘지 아니한다.

다. 위 협정에 따라 원고는 2019. 7. 29. 피고들과 사이에 피고 B이 D의 연대보증인으로서 이 사건 공사대금 455,000,000원을 변제할 책임을 지고, 피고 C이 피고 B의 위 채무를 연대보증하기로 하는 내용의 금전소비대차약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)을 체결하였다[다만 채권자 명의는 'G'(원고 대표자 사내이사)으로 기재하였다]. 이 사건 약정에 의하면, 위 455,000,000원의 지급기일은 다음과 같고, 그 중 1회라도 변제를 하지 않은 경우 즉시 기한의 이익을 상실하고 채무를 전부 변제할 때까지 연 24%의 이자를 더하여 지급하여야 한다.

1차	2019. 8. 20.(이하 '1차 지급기일'이라 한다)	100,000,000원
2차	2019. 9. 20.	100,000,000원
3차	2019. 10. 20.	100,000,000원
4차	2019. 11. 20.	77,500,000원
5차	2019. 12. 20.	77,500,000원

라. 위 약정에도 불구하고 이 사건 공사대금채무가 변제되지 않자, 다시 원고는 2020. 4. 25. 피고 B 및 H와 사이에 아래와 같이 H이 피고 B의 위 채무를 연대보증하기로 하는 내용의 채무변제이행확약(이하 '이 사건 확약'이라 한다)을 체결하였다(역시 채권자 명의로는 'G'으로 기재하였다).

본 문서는 채무자(피고 B)가 채무변제를 이행하지 못하여 이미 기한이익을 상실하였으나, 선처를 요청함과 동시에 반드시 새로운 약속기한 내에 채무변제 이행할 것임을 맹세함에 있다.

[채무요약]

1. 본 채무자(피고 B)는 원 채무자(D)의 1차 연대보증인으로서 병존적 채무인수를 통해 채무 전부를 책임지기로 한 바 있다.
2. 채무발생은 D이 이 사건 점포의 공사를 채권자(원고)에게 의뢰하였으나, 완공 후에도 대금지급이 이행되지 않으므로 발생되었다.
6. 원 채무자는 2인의 연대보증인 중 1차 연대보증인으로 피고 B를 인적담보로 제공하였으며, 본 채무자는 본 채무자의 2차 연대보증인으로 피고 C를 인적담보로 제공하였다.
7. 병존적 채무인수를 통해 채무전부를 책임하기로 한 본 채무자는 원 채무자 대신에 해당 현장에 출입하여 매출을 일으켜 2019. 12. 20.까지 채무변제 이행을 약속하고 채무원금을 455,000,000원으로 한 금전소비대차약정서를 작성하였다.

[채무자 요청사항]

1. 앞서 제공한 2차 연대보증인을 신규 연대보증인으로 변경을 요청하였다.
2. 채무변제를 이행하지 못함으로 인해 발생한 이자에 대하여는 꼭 변제할 것을 맹세하며 변제기한 변경을 요청하였다.

[연대보증인의 인지]

1. 원채무의 내용에 대한 전부를 이해하고 확인한다.
2. 원채무의 전부를 병존적으로 인수함을 동의하고 확인한다.

[변제금 및 변제기한과 방법]

1. 변제원금은 455,000,000원으로 한다.

2. 변제방법은 매월 15일, 3회에 걸쳐 채무 전체를 변제한다.

1차: 2020. 5. 15.: 100,000,000원

2차: 2020. 6. 15.: 200,000,000원

3차: 2020. 7. 15.: 155,000,000원

[조건]

1. 본 채무자와 신규 연대보증인은 상기의 내용으로 금전소비대차계약을 작성하고, 이를 공증한다.

2. 해당 현장을 출입하고 사용하는 동안, 임대료 연체등과 같은 건물주와의 불신, 갈등으로 인해 해당 현장에 이상 및 변화가 인지된 때에는 즉시 채권자에게 알린다.

3. 해당 현장에 출입하는 동안 정상적인 사업을 위해 신규 사업자의 임대차계약 등이 필요한 때에는 다음의 각호를 이행한다. (각호 생략)

4. 본 채무자는 신규 연대보증인의 제공으로 면책되는 기존의 2차 연대보증인으로부터 아래의 내용으로 확인서를 작성하여 채권자에게 제출한다.

가. 본인은 본 채무자의 연대보증인으로서 해당 현장에서 사업을 영위한 바 있다.

나. 본인은 본채무의 채무변제를 전혀 이행한 바 없다.

다. 본인은 조건부 출입기간에 사업을 영위하는 동안, 본인에게 주어진 출입권한 등과 같은 일체의 권한을 반납한다.

라. 본인은 조건부 출입기간에 사업을 영위하는 동안, 해당 현장에 대하여 변질된 상황이 있다면, 최초 금전소비대차약정서를 작성하였던 2019. 7. 29.의 상태로 돌려놓을 책임을 한다.

마. 본인은 본 채무자가 성실한 변제이행을 할 수 있도록 성실히 돕는다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 6호증, 을나 제1호증의 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관하여

피고 B은 이 사건 약정에 따라 원고에게 455,000,000원 및 이에 대하여 1차 지급기일 다음날인 2019. 8. 21.부터 다 갚는 날까지 약정이율인 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관하여

가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장 원고는 이 사건 공사를 완성하였으므로 D로부터 이 사건 도급계약에서 정한 공사대금에 추가 공사에 따른 공사대금을 더한 527,000,000원을 지급받아야 하나, D은 그 중 일부만을 지급하였다. 이에 원고가 이 사건 점포에 관하여 유치권을 행사하자, 피고들은 이 사건 점포에서 영업을 하는 대신 455,000,000원의 위 공사대금채무에 대하여 연대보증을 해주기로 하고 원고와 이 사건 약정을 체결하였다.

따라서 피고 C은 이 사건 약정에 기하여 이 사건 공사대금채무에 대해 연대보증책임을 지는 자로서, 피고 B과 연대하여 원고에게 위 455,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 C의 주장 이 사건 약정에 기한 연대보증인은 피고 C에서 H으로 교체되었고, 원고는 피고 C에 대하여 그 연대보증채무를 면제해주었다.

나. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 공사를 완료하였음에도 불구하고 D로부터 이 사건 공사대금 455,000,000원을 지급받지 못하였고, 피고들은 위 공사대금채무에 대한 연대보증책임을 부담한다고 봄이 상당하다.

따라서 피고 C은 특별한 사정이 없는 한 피고 B과 연대하여 위 455,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다고 할 것이다.

다. 피고 C의 주장에 대한 판단

1) 피고 B의 요청에 따라 H이 피고 C을 대신하여 피고 B의 이 사건 공사대금채무에 대한 연대보증채무를 연대보증하기로 하는 내용의 이 사건 확약이 체결된 사실, 이 사건 확약 당시 피고 B과 신규 연대보증인인 H이 금전소비대차계약을 작성하기로 하고, 신규 연대보증인의 제공으로 면책되는 기존 연대보증인인 피고 C은 '이 사건 점포의 출입 권한을 반납한다'는 등의 내용으로 확인서를 작성하여 원고에게 제출하기로 한 사실은 앞에서 본 바와 같고, 을나 제1호증의 1 내지 3, 을나 제2호증의 1의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고, 피고 B과 H은 2020. 4. 25. 피고 B의 원고에 대한 455,000,000원의 채무를 H이 연대보증한다는 내용으로 금전소비대차계약을 체결한 사실, 피고 C은 2020. 4. 27. 이 사건 확약에서 정한 내용대로 확인서를 작성하였고, 원고 대표자 G은 위 확인서의 '확인합의자'란에 자신의 인장을 날인한 사실, G은 2020. 4. 28. 피고

C과의 전화통화에서 피고 C이 "그러면 저는, 이제 저랑 채무 관계 없는 거죠? 이제 원고하고는?"이라고 묻자 "예. 없는 거죠. 나간 거죠, 뭐."라고 답변하고, 피고 C에게 "제가 써 드린 그 내용으로 C 대표님은 지금 인제 일단은 면책이 됐습니다."라고 말한 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 확약 및 원고와 H 사이의 위 금전소비대차계약의 체결로써 채권자인 원고는 주채무자인 피고 B의 요청에 따라 이 사건 약정상의 종전 연대보증인이던 피고 C을 제외시키고 그 대신에 H을 새로운 연대보증인으로 하는 것을 승낙하였다고 할 것이고, 따라서 피고 B의 위 연대보증채무에 관하여 연대보증인이 피고 C에서 H으로 교체되었거나 원고가 피고 C에 대하여 이 사건 약정상의 연대보증채무를 면제해주었다고 봄이 타당하므로, 피고 C의 이 부분 주장은 이유 있다.

2) 이에 대하여 원고는, 위 금전소비대차계약서에 공증을 받지 않은 점과 위 확인서에 신규 연대보증인인 H의 날인이 완료되지 않은 점을 들어, 연대보증인 교체에 필요한 서류가 모두 완성되지 않았으므로 여전히 피고 C이 연대보증인으로서 책임을 부담한다고 주장한다.

살피건대, 이 사건 확약서의 [조건] 제1항에서 위 금전소비대차계약서에 공증을 받도록 하고 있음은 앞서 본 바와 같고, 갑 제9호증, 을나 제1호증의 1, 3의 각 기재에 의하면 위 확인서에 피고 C, G, 피고 B의 이름 옆에 그 각 날인이 있으나, H의 이름 옆에는 그 날인이 없는 사실, G이 2020. 5. 7.경 피고 B에게 H의 공증 서류 보완을 요구한 사실을 인정할 수 있기는 하다.

그러나 이 사건 확약서의 어느 조항에서도 [조건] 항목에 기재된 사항을 충족하지 않으면 연대보증인 교체의 효력이 발생하지 않는다고 규정하고 있지 않은 점, 이 사건 확약서의 [조건] 제2항 및 제3항은 연대보증인이 유효하게 교체된 이후 신규 연대보증인이 이 사건 점포를 사용·수익하는 것과 관련한 내용인 점 등을 고려하면, 위 금전소비대차계약서에 대한 공증이 연대보증인의 교체라는 법률효과를 발생시키기 위한 조건에 해당한다고 보기는 어렵다(한편 갑 제2호증의 기재에 의하면 이 사건 약정서 제5항에서도 이 사건 약정서에 공증을 받도록 하고 있으나 실제로는 그 공증을 받지 않았음을 알 수 있다). 또한 H이 처분문서인 이 사건 확약서 내지 위 금전소비대차계약을 작성한 이상 그 문서에 표시된 연대보증인의 존재를 인정하여야 할 뿐만 아니라, 이 사건 확약서의 [조건] 제4항은 기존 연대보증인으로 하여금 일정한 내용의 확인서를 작성하도록 하고 있을 뿐 그 확인서에 신규

연대보증인의 날인까지 받을 것을 요구하고 있지는 않고, 그 확인의 대상이 되는 내용에 비추어 볼 때 달리 위 확인서에 신규 연대보증인의 날인까지 받아야 할 이유도 없어 보인다. 따라서 위 금전소비대차계약서에 공증을 받지 않았거나 위 확인서에 H의 날인이 없다는 이유로 연대보증인 교체에 필요한 서류가 모두 완성되지 않았다고 볼 수는 없다고 할 것인바, 원고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사손승온

판사양소영

판사오정훈