

인천지방법원 2023. 9. 8 선고 2021가합55806 판결 [보증금 청구 등]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 해동

담당변호사 안창권

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 이상미

변 론 종 결 2023. 8. 25.

판 결 선 고 2023. 9. 8.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 2,074,000,000원 및 이에 대한 2021. 5. 25.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 C은 원고에게 100,000,000원 및 이에 대하여 소장 부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위

1) 원고는 주식회사 D에 대하여 용역비 채권과 대여금 채권을 갖고 있는 사람이다. 2) 망 E(2021. 6. 19. 사망, 이하 ‘망인’이라 한다)은 주식회사 D의 대표이사였던 사람이고, 피고 B은 망인의 배우자이며, 피고 C은 망인과 피고 B의 아들이다.

나. 원고의 주식회사 D에 대한 용역비, 대여금 채권

1) 원고는 주식회사 D을 상대로 인천지방법원 2019가단259776호로 191,180,000원 및 이에 대한 지연손해금(이하 ‘이 사건 용역비’라 한다)을 구하는 소를 제기하였고, 인천지방법원은 원고의 청구를 인용하여 ‘주식회사 D은 원고에게 191,180,000원 및 이에 대하여 2019. 2. 1.부터 2019. 10. 24.까지는 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 판결을 선고하였으며, 위 판결은 그대로 확정되었다.

2) 원고는 주식회사 D을 상대로 인천지방법원 2020차280호로 2,074,000,000원 및 이에 대하여 2018. 3. 1.부터 다 갚을 때까지 연 24%의 비율에 의한 돈(이하 ‘이 사건 대여금’이라 한다)의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 주식회사 D이 이의를 하지 아니하여 위 지급명령은 2020. 2. 19. 그대로 확정되었다.

다. 이 사건 대여금 관련 합의서의 작성

원고는 2020. 6.경 주식회사 D과 사이에 아래와 같은 내용의 합의서(이하 ‘이 사건 합의서’라 한다)를 작성하였다. 위 합의서에는 망인 및 피고 B이 연대보증인으로 기재되어 있고, 망인과 피고 B의 인장이 각 날인되어 있다.

합의서

합의인

(갑)채권자 : 원고

(을)채무자 : 주식회사 D

(병)연대보증인 1. 망인 2. 피고 B

1. 채권자 원고는 채무자 주식회사 D에 대하여 인천지방법원 2020차280 대여금 지급명령결정문에 의거 원금 2,074,000,000원과 같은 법원 2019가단259776 용역비 판결문에 의거 원금 191,180,000원과 각 약정이자 및 지연이자의 채권이 있음을 확인한다.

2. 주채무자 주식회사 D이 자금사정으로 위 돈을 즉시 상환하지 못하므로 위 연대보증인 망인, 피고 B은 주식회사 D과 연대하여 위 원금 2,074,000,000원에 변제에 대하여 연대보증기로 하고 본 내용을 공정증서로 작성한 문서로 교부하기로 한다.(금전소비대차 또는 약속어음공증으로 하되 변제기간은 일람불어음으로 하기로 한다)

(중략)

본 합의서는 당사자간 협의에 의하여 작성하였으며 당사자들간 전원이 기명, 날인하되 채무자들은 인감증명서를 각1통씩 첨부하여 주어야 한다.

2020. 06. 08.

합의인

(갑)채권자 : 원고

(을)채무자 : 주식회사 D

(병)연대보증인 1. 망인 2. 피고 B

라. 원고의 피고 C을 제3채무자로 한 채권압류 및 추심명령

1) 피고 C은 2019. 4. 16. 주식회사 D과 사이에 인천 서구 F건물, G호, H호, I호, J호, K호, L호(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 임대차보증금 60,000,000원, 월 차임 6,000,000원, 임대기간 120개월로 정한 임대차계약을 체결하였다(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다).

2) 원고는 2020. 4. 16. 인천지방법원 2020타채4907호로 채무자를 주식회사 D, 제3채무자를 피고 C으로 하여 '주식회사 D이 피고 C에게 이 사건 건물을 임대하여 주고 현재 또는 장래에 지불받아야 할 임대료 채권 중 100,000,000원에 이를 때까지의 금액'에 대하여 채권압류 및 추심명령(이하 '이 사건 채권압류 및 추심명령'이라 한다)을 받았고, 위 채권압류 및 추심명령은 2020. 5. 26. 피고 C에게 송달되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 5, 7호증, 을가 제7, 18호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고

피고 B은 이 사건 대여금 채무의 원금에 대하여 연대보증을 하였으므로, 원고에게 2,074,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 B

피고 B은 이 사건 대여금 채무의 원금에 대하여 연대보증을 한 적이 없다. 이 사건 합의서에 피고 B의 인장이 날인된 것은 맞지만, 위 인장은 망인이 피고 B의 허락 없이 임의로 날인한 것이다. 설령 이 사건 합의서의 위조 사실이 인정되지 않더라도 위 합의서는 작성자들 사이에 완결된 합의가 담긴 문서가 아니므로 효력이 인정되지 아니한다.

나. 판단

1) 관련 법리

문서에 날인된 작성명의인의 인영이 그의 인장에 의하여 현출된 것이라면 특단의 사정이 없는 한 그

인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성명의인의 의사에 기한 것이 추정되고, 일단 인영의 진정성립이 추정되면 민사소송법 제329조에 의하여 그 문서 전체의 진정성립이 추정되는 것이며, 다만 이와 같은 추정은 그 날인행위가 작성명의인 이외의 자에 의하여 작성명의인의 의사에 기하지 않고 이루어진 것이 따로 밝혀진 경우에 더 이상 유지될 수 없다(대법원 1995. 3. 10. 선고 94다24770 판결 참조). 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성 명의인의 의사에 기한 것이라는 추정은 사실상의 추정이므로 인영의 진정성립을 다투는 자가 반증을 들어 인영의 진정성립, 즉 날인행위가 작성 명의인의 의사에 기한 것임에 관하여 법원으로 하여금 의심을 품게 할 수 있는 사정을 입증하면 그 진정성립의 추정은 깨어지는 것인데, 그 날인행위가 작성명의인의 이외의 자에 의하여 권한 없이 이루어졌다는 의심을 품게 할 수 있는 사정은 피고에게 입증책임이 있다(대법원 1998. 12. 22. 선고 98다34188 판결 참조).

2) 구체적 판단

가) 이 사건 합의서에 ‘피고 B이 이 사건 대여금 채무의 원금 2,074,000,000원에 대하여 연대보증기로 한다’고 기재되어 있는 사실, 위 합의서에 피고 B의 인영이 날인되어 있는 사실은 위에서 본 바와 같고, 이 사건 합의서에 날인된 피고 B의 인영이 피고 B의 인장에 의하여 현출된 사실은 피고 B이 자인하고 있으므로, 이 사건 합의서의 진정성립은 추정된다.

나) 이에 대하여 피고 B은 망인이 피고 B의 의사에 반하여 허락 없이 이 사건 합의서에 피고 B의 인장을 날인한 것이라고 주장하나, 갑 제14호증의1 내지 3, 갑 제16호증의1, 2, 갑 제17, 18호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사정들, 즉 ① 피고 B이 인천지방법원 2020차전2163 지급명령 사건에서 제출한 지급명령이의신청서에 “회사를 살린다는 남편의 제안에 처음에는 몇 차례 거부하다가 끝내는 내키지는 않지만 할 수 없이 연대보증을 하기로 하여 합의서에 날인하였다”는 내용이 기재되어 있는바, 이를 보면 피고 B은 망인의 요청을 받고 주식회사 D의 채무에 대한 연대보증인이 되겠다는 의사로 위 합의서에 자신의 인장을 날인한 것으로 보이는 점(피고 B은 위 지급명령이의신청서도 망인이 위조한 것이라고 주장하나, 지급명령이의신청서에 기재된 피고 B의 이름 옆에 피고 B의 인장이 날인되어 있어 문서 전체의 진정성립이 추정되므로, 단지 지급명령이의신청서를 제출할 때 사용한 봉투가 주식회사 D의 봉투이고, 지급명령이의신청서가 평소

망인이 사용하던 문체로 작성되었다는 등의 사정만으로는 위 지급명령이의신청서가 위조되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다), ② 원고는 2020. 6. 24. 피고 B에게 이 사건 합의에 따른 연대보증의 이행을 촉구하는 내용이 기재된 내용증명 우편과 그 첨부문서로 이 사건 합의서를 발송하였고, 위 우편물은 2020. 6. 26. 피고 B에게 송달되었는데, 피고 B이 위 우편물을 직접 수령하고도 이의를 하거나 반박하였다는 사정은 보이지 아니하는 점, ③ 주식회사 D의 직원이던 M은 이 사건 합의서의 작성 업무를 담당하였는데, 원고가 2020. 7.경 M에게 이 사건 합의서에 기재된 대로 피고 B의 인감증명서의 제출을 요구하자 M이 피고 B의 인감증명서를 보내 준 점 등에 비추어 볼 때, 피고 B이 제출한 증거나 들고 있는 사정만으로는 이 사건 합의서에 날인된 피고 B의 인영이 피고 B의 의사에 기하지 않고 망인에 의하여 임의로 이루어진 것이라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다) 또한 피고 B은 이 사건 합의서는 당사자 사이에 의견 합치가 이루어지기 전에 원고가 날인한 것이므로, 합의의 예비 단계에 있는 서류에 불과하다고 주장한다. 그러나 갑 14호증의1 내지 3, 갑 제15호증의1 내지 3, 갑 제17호증, 을가 제2 내지 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 합의서는 당사자 사이의 의사합치에 따라 작성된 문서인 것으로 봄이 상당하므로, 피고 B의 위 주장도 받아들일 수 없다.

① 이 사건 합의서는, 주식회사 D이 원고에게 이메일로 주식회사 D 및 망인, 피고 B의 인장이 날인된 합의서 초안을 송부하고, 이를 수령한 원고가 본인의 이름 옆에 자신의 도장을 날인하여 완성된 것이다.

② M은 주식회사 D에서 근무하며 이 사건 합의서의 작성 업무를 담당하였다. M이 작성하여 제출한 사실확인서에는 ‘망인과 피고 B이 연대보증인으로 된 이 사건 합의서에 망인과 피고 B이 날인한 것을 칼라 스캔 후 2020. 6. 12. M 본인의 이메일로 원고에게 첨부파일로 보냈고, 원고가 채권추심업체 직원인 N을 통해 이 사건 합의서 초안에 “※망인은 본 설정한도금액 대한 차용증(31억 원)을 발행교부키로 한다”는 조건을 추가할 것을 요구하였으나 망인이 이를 거절하였고, 원고가 다시 알아보니 망인의 별도 차용증은 필요 없다고 하여 기존의 이 사건 합의서대로 약정을 하기로 하였다. 그 후 원고가 이 사건 합의서에 자신의 도장을 날인하여 망인에게 합의서를 전달하였다는 내용을

원고와 망인으로부터 들었다'는 내용이 기재되어 있다. M은 이 사건 합의서의 작성 업무를 담당하였으므로, 이 사건 합의서의 작성 경위에 관하여 그 실체를 잘 알고 있을 것으로 보이는 점, M이 원고에게 보낸 이메일 내역과 M과 채권추심업체 직원 N 사이의 카카오톡 메시지, 망인과 M 사이의 문자메시지도 위 사실확인서의 기재내용에 부합하고 특별히 모순점을 찾기 어려운 점, M이 허위 내용을 지어내 피고 B에게 불리한 진술을 할 동기나 이유가 있다고 볼 만한 사정도 보이지 아니하는 점 등에 비추어 볼 때, M이 작성한 위 사실확인서의 내용은 신빙성이 있다고 볼 수 있다.

③ 원고는 2020. 6. 24. 피고 B와 망인에게 각 이 사건 합의서에 따른 연대보증의 이행을 촉구하는 내용증명 우편과 함께 이 사건 합의서를 발송하였고, 피고 B와 망인은 2020. 6. 26. 각 위 우편물을 직접 수령하였다. 그러나 망인이나 피고 B가 위 내용증명 우편을 받고도 원고에 대하여 이 사건 합의서가 미완성의 문서에 해당한다거나 무효라는 취지로 반박을 하였다는 사정은 보이지 아니한다. 라) 위에서 인정한 바와 같이, 피고 B가 이 사건 대여금의 원금에 대하여 연대보증을 한다는 취지가 기재된 이 사건 합의서가 존재하고, 위 합의서의 진정성립도 인정되므로, 피고 B는 연대보증 약정에 따라 원고에게 이 사건 대여금의 원금 2,074,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 소결

따라서 피고 B는 원고에게 이 사건 대여금 채무의 원금 2,074,000,000원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분이 송달된 날의 다음 날인 2021. 5. 25.부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고

피고 C는 이 사건 임대차계약에서 정한 임대차보증금 60,000,000원을 지급하지 않았고, 차임도 전혀 납부하지 않았다. 이 사건 채권압류 및 추심명령이 피고 C에게 송달될 당시인 2020. 5. 26.경

피고 C은 적어도 66,000,000원의 차임을 미납하고 있었고, 위 채권압류 및 추심명령이 송달된 2020. 5. 26.부터 이 사건 임대차계약이 종료된 2021. 2. 3.까지 발생한 주식회사 D의 피고 C 대한 차임채권은 56,100,000원이므로, 피고 C은 주식회사 D에 대하여 미납 차임으로 합계 122,100,000원을 지급할 의무가 있는데, 원고가 주식회사 D의 피고 C에 대한 차임채권 중 100,000,000원 대하여 채권압류 및 추심명령을 받았으므로, 피고 C은 추심채권자인 원고에게 100,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 C

이 사건 채권압류 및 추심명령이 피고 C에게 송달되기 이전에 피고 C이 미납한 차임은 없었고, 위 채권압류 및 추심명령이 송달된 2020. 5. 26.부터 이 사건 임대차계약이 종료한 2021. 2. 3.까지 피고 C은 주식회사 D에게 차임을 납부하지 아니하였다. 피고 C과 주식회사 D의 임대차계약은 2021. 2. 3. 종료되었는데, 피고 C이 지급한 임대차보증금 60,000,000원에서 미납한 차임은 당연히 공제되어야 하므로, 결국 원고가 피고 C에게 받아야 할 추심금은 없다.

나. 관련 법리

부동산 임대차에 있어서 수수된 보증금은 차임채무, 목적물의 멸실·훼손 등으로 인한 손해배상채무 등 임대차에 따른 임차인의 모든 채무를 담보하는 것으로서 그 피담보채무 상당액은 임대차관계의 종료 후 목적물이 반환될 때에 특별한 사정이 없는 한 별도의 의사표시 없이 보증금에서 당연히 공제되는 것이므로, 임대보증금이 수수된 임대차계약에서 차임채권에 관하여 압류 및 추심명령이 있었다 하더라도, 당해 임대차계약이 종료되어 목적물이 반환될 때에는 그 때까지 추심되지 아니한 채 잔존하는 차임채권 상당액도 임대보증금에서 당연히 공제된다(대법원 2004. 12. 23. 선고 2004다56554 판결 등 참조).

다. 구체적 판단

1) 주식회사 D이 2019. 4. 16. 피고 C과 사이에 이 사건 건물에 관하여 임대차보증금 60,000,000원, 월 차임 6,000,000원, 임대기간 120개월로 정한 임대차계약 체결한 사실, 이 사건

임대차계약에 따른 주식회사 D의 피고 C에 대한 차임채권을 압류의 목적물로 한 이 사건 채권압류 및 추심명령이 2020. 5. 26. 제3채무자인 피고 C에게 송달된 사실은 위 기초사실에서 본 바와 같고, 이 사건 임대차계약이 2021. 2. 3. 종료한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

2) 이 사건 채권압류 및 추심명령이 송달된 2020. 5. 26.경 피고 C이 차임을 미납하고 있었는지에 관하여 보건대, 추심금 청구소송에서 피추심채권의 존재는 요건사실로서 그 입증책임은 원고에게 있는 것인바(대법원 2007. 1. 11. 선고 2005다47175 판결 등 참조), 갑 제8, 17호증, 을가 제16호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음의 사정들, 즉 피고 C이 주식회사 D의 채권자에 대한 채무변제로 차임 지급에 갈음하였다고 주장하고 있고, 주식회사 D의 대표이사였던 망인도 '피고 C이 월 차임료 대신 주식회사 D의 채권자들에게 이자를 대납하였다'는 취지의 확인서를 제출한 바 있는 점, 피고 C이 주식회사 D의 채권자로 보이는 자들에게 돈을 송금한 금전거래내역이 존재하며, 원고도 주식회사 D의 이 사건 대여금 채무에 대하여 피고 C을 연대보증인으로 요구한 바 있으므로, 피고 C이 주식회사 D의 채권자들의 요구에 따라 주식회사 D의 채무를 대신 변제하였을 가능성이 있는 것으로 보이는 점 등에 비추어 볼 때, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 채권압류 및 추심명령이 송달된 2020. 5. 26.경 피고 C이 차임을 미납하고 있었다는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 다음으로, 이 사건 채권압류 및 추심명령이 송달된 2020. 5. 26. 이후 피고 C의 미납차임이 인정되는지 여부에 관하여 보건대, 피고 C이 2020. 5. 26. 이후 주식회사 D에게 차임을 지급하지 아니한 사실, 이 사건 임대차계약이 2021. 2. 3. 종료된 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 이 사건 채권압류 및 추심명령이 송달된 이후 피고 C이 주식회사 D에 미납한 차임은 $55,800,000\text{원}[(6,000,000\text{원} \times 9\text{개월}) + (6,000,000\text{원} \times 9/30\text{일})]$ 이라고 봄이 상당하나, 한편, 갑 제9호증, 을가 제15호증의 각 기재에 의하여 인정되는 다음의 사정들, 즉 ① 피고 C이 2019. 4. 16. 주식회사 D의 계좌로 60,000,000원을 송금한 점, ② 주식회사 D이 2019. 4. 16. 피고 C으로부터 이 사건 임대차보증금 60,000,000원을 지급받았다는 사실을 인정하는 입금확인증이 존재하는 점 등에 비추어 볼 때, 피고 C이 주식회사 D에게 이 사건 임대차계약에서 정한 임대차보증금 60,000,000원을 지급한 사실이 인정되는데, 앞서 본 법리에 따르면 차임채권에 압류 및 추심명령이

있었다 하더라도 부동산임대차계약이 종료하면 잔존차임채권은 보증금에서 당연히 공제되어야
하므로, 임대차보증금 60,000,000원에서 피고 C이 미납한 차임 합계 55,800,000원은 공제되어야
하는 것인바, 결국 이 사건 채권압류 및 추심명령의 대상인 주식회사 D의 피고 C에 대한 차임채권이
존재하지 않는다고 봄이 타당하다.

4) 따라서 원고의 피고 C에 대한 추심금 청구는 이유 없다.

4. 결론

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

재판장 판사 김지후, 판사 이지웅, 판사 인자한