

대구고등법원 2024. 7. 18 선고 2023나18110 판결 [보증채무금]

재판경과

대구고등법원 2024. 7. 18 선고 2023나18110 판결

대구지방법원 경주지원 2023. 11. 8 선고 2022가단15833 판결

전문

원고, 항소인A

소송대리인 법무법인 대구(담당변호사 배동천)

피고, 피항소인주식회사 B

소송대리인 법무법인(유한) 로고스(담당변호사 이운상)

변론 종결2024. 5. 16.

판결 선고2024. 7. 18.

제1심판결대구지방법원 경주지원 2023. 11. 8. 선고 2022가단15833 판결

주문

- 제1심판결 중 아래에서 지급을 명하는 부분에 해당하는 원고 패소 부분을 취소한다.
피고는 원고에게 280,000,000원 및 이에 대하여 2022. 12. 24.부터 2024. 7. 18.까지는 연 5%,
그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 원고의 나머지 항소를 기각한다.
- 소송총비용 중 10%는 원고가 부담하고, 90%는 피고가 부담한다.

4. 제1항 중 금전지급 부분은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결을 취소한다. 피고는 원고에게 280,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 소장 부분 송달일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 임야의 취득 경위

1) K 주식회사(이하 'K'이라 한다)는 2013. 3. 18. 영천시 J 임야(이하 '이 사건 임야'라고 한다)에 관하여 2013. 3. 15. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권 가등기를 마쳤다.

2) 원고의 남편인 L은 2013. 5. 2. K으로부터 이 사건 임야를 6억 원에 매수하기로 하면서 아래와 같은 내용의 계약서를 작성하였다.

2. 계약내용

제1조 [목적] 위 부동산의 매매에 대하여 매도인과 매수인은 합의에 의하여 매매대금을 아래와 같이 지불하기로 한다.

매매대금	600,000,000원	
계약금	50,000,000원	계약시에 지불하고 영수함.
중도금	50,000,000원	명의이전서류 완료시 3일 이내로 한다.
잔금	180,000,000원320,000,000원	개발행위 허가완료일부터 3일 이내로 한다.토목완료시 매도, 매수인 쌍방 협의한다.

특약사항

- (1) 매수인은 현장 및 공부를 확인하고 본 계약을 체결한다(부가세는 별도).
- (2) K 주식회사(대표:M)는 계약과 동시에 매수인 앞으로 가등기 명의서류와 N에서 매매용 인감을 매수인에게 발급을 책임진다.
- (3) 매매금액은 6억 원이지만 등기는 2억 8천으로 한다.
- (4) 건축공사는 (주)○에서 하기로 하고, 공사금액은 차후 도면 첨부되면 견적을 받기로 한다.
- 3) L은 K의 사내이사 M에게, 2013. 5. 2. 계약금 5,000만 원, 2013. 5. 8. 중도금 5,000만 원, 2013. 6. 20. 중도금 1억 8,000만 원을 각각 지급하였으며, 2013. 7. 8.부터 7. 26. 사이 잔금 총 3억 2,000만 원을 지급하였다.
- 4) K은 2013. 7. 15. 이 사건 임야에 관하여 2013. 6. 1. 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤는데, 등기부상 거래가액은 2억 8,000만 원이다.
- 5) K의 사내이사 M와 감사 P는 2013. 7. 26. 사임하였고, 같은 날 원고가 사내이사, L은 감사로 취임하였다.
- 6) K은 2013. 8. 7. 주식회사 Q, 2020. 3. 12. 주식회사 R로 각 상호가 변경되었다(이하 상호 구분 없이 '원고 측 회사'라고 한다).

나. 이 사건 임야 및 도로 매도

- 1) 원고 측 회사는 2016. 12. 13. S 주식회사(이하 'S'이라 한다)에 이 사건 임야를 매매대금 7억 5,000만 원에 매도하면서 아래와 같이 약정하였고, S은 2017. 3. 29. 원고 측 회사에 계약금 8,000만 원 중 4,500만 원을 지급하였다.

제1조 [매매대금 및 지급 시기]

매매대금 및 매수인의 대금 지불 시기는 다음과 같이 약정한다.

매매대금	750,000,000	
계약금	80,000,000	아래의 특약사항 2가 해결되는 시점
중도금		금융대출 발생 시 대출금으로 지급한다.
잔금		계약금, 중도금 지불 후 협의된 날짜

특약사항

1. 매수인은 현장 답사하였으며, 현재 상태대로 계약함
2. 매도인에 발생하는 각종 세금은 매수인이 부담하기로 한다.
3. 본 계약은 계약금 입금시점부터 효력이 발생한다.
- 2) 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)은 2017. 4. 25. 본점 주소지를 이 사건 임야로 하여 설립되었고, S의 사내이사 T(S의 실경영주인 U의 배우자이다)가 2017. 9. 13. C의 대표이사로 취임하였다.
- 3) 원고 측 회사는 2018. 3. 6. V 주식회사로부터 이 사건 임야의 진입로인 영천시 I 도로 2113㎡ 중 2113분의 6.6116 지분(이하 '이 사건 도로'라고 한다)을 5,000,000원에 매수하고, 같은 날 소유권이전등기를 마쳤다.
- 4) 원고 측 회사는 2018. 4. 3. 이 사건 임야 및 도로에 관하여 C에 2018. 4. 2. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐 주었는데, 등기부상 거래가액은 3억 3,500만 원이다.
- 5) C은 2018. 4. 3. W조합으로부터 4억 8,000만 원을 대출받으면서 이 사건 임야 및 도로에 관하여 채무자 C, 채권최고액 6억 2,400만 원인 근저당권설정등기를 마쳐 주었다. C은 같은 날 원고 측 회사에 3억 1,000만 원을 송금하고, 1억 2,000만 원을 현금으로 지급하였다.

다. C의 채무승인과 피고의 연대보증

- 1) C은 주채무자로서, 피고는 연대보증인으로서, 2018. 4. 3. 원고에게 아래와 같은 내용의 '채무승인과 분할변제계약증서'를 작성하여 주었다(이하 '이 사건 채무승인서'라 한다).
- 제1조(채무승인) C은 원고에 대하여 2018 월 일 까지 C이 원고로부터 양도받은 토목공사 비용(양도시점 : 2018년 월 일)에 대하여 금 280,000,000원의 지급액이 있음을 확인하고 아래 각 조의 방법에 의하여 지급한다.
- 제2조(기한 및 지급방법) C은 아래와 같이 채무액을 지급한다.
- 제1차 지급액 : 150,000,000원 (지급기한 2018. 6. 15.)
- 제2차 지급액 : 130,000,000원 (지급기한 2018. 8. 15.)
- 제4조(연대보증인) 피고는 상기 채무의 변제에 관해 이를 보증하고 채무자와 연대하여 지급의 책임을 부담한다.

제5조(담보제공자) C은 상기 채무의 변제에 관하여 이를 보증토록 물건을 제공하고, 물건상에 담보물권을 설정하여 원고는 그 담보물권자가 된다.

2) 원고와 C 및 피고는 2018. 4. 3. 이 사건 임야 및 도로에 관하여 근저당권자 원고, 근저당권 설정자 겸 채무자 C, 채무자 피고, 채권최고액 2억 8,000만 원으로 하는 근저당권설정계약을 체결하였고, C은 2018. 10. 10. 원고에게 위 근저당권설정계약을 원인으로 한 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 임야 및 도로의 임의경매

W조합은 이 사건 임야 및 도로에 관하여 2019. 3. 20. 임의경매개시결정을 받았고(대구지방법원 D), 경매절차 매수인이 2020. 8. 18. 소유권이전등기를 마쳤다. 이 사건 임야 및 도로는 463,915,115원에 매각되었는데, 매각대금은 당해세 및 선순위 근저당권자에 모두 배당되었다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 20, 22, 23호증의 각 기재(가지번호를 포함한다. 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 연대보증채무의 발생

위 인정사실에 의하면, 피고는 이 사건 채무승인서에서 정한 C의 원고에 대한 280,000,000원 지급채무에 관한 연대보증인이고, 이미 그 지급채무의 이행기가 도래하였다고 할 것이다. 따라서 피고는 특별한 사정이 없는 한 원고에게 위 280,000,000원 및 이에 대하여 이행기 이후로서 원고가 구하는 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2022. 12. 24.부터 피고가 그 이행의무의 존재 여부 및 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당한 당심 판결선고일인 2024. 7. 18.까지는 민법에서 정한 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 '소송촉진 등에 관한 특례법'에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주채무 소멸시효 완성 항변에 대한 판단

가. 피고의 항변

C이 원고 측 회사로부터 이 사건 임야 및 도로를 매수하면서, 원고가 이 사건 임야에 토목공사를 해 놓은 것이 있어서 원고 측 회사에서 원고에게 지급하여야 할 공사대금을 대신 지급하기로 하였고, 피고는 위 공사대금 지급채무에 대하여 연대보증하였다. 원고의 C에 대한 채권은 민법 제163조

제3호의 '도급받은 자의 공사에 관한 채권'으로서 3년의 단기소멸시효기간이 적용되어 2021. 8. 15. 시효가 완성되어 소멸하였고, 민법 제183조에 따라 주된 권리의 소멸시효 완성의 효과가 종된 권리인 보증채권에도 미치는데, 원고가 2022. 12. 19.에야 피고에 대하여 보증채무의 이행을 구하는 이 사건 소를 제기하였으므로, 피고가 원고에게 보증채무를 이행할 의무가 없다.

나. 관련 법리

○ 민법 제163조 제3호에서는 3년의 단기소멸시효의 적용 대상으로 '도급받은 자의 공사에 관한 채권'을 규정하고 있는데, 여기서 '도급받은 자의 공사에 관한 채권'이라 함은 공사채권뿐만 아니라 그 공사에 부수되는 채권도 포함한다(대법원 2010. 11. 25. 선고 2010다56685 판결 등 참조).

○ 당사자가 공사에 관한 채권을 약정에 기한 채권이라고 주장한다고 하더라도, 그 채권의 성질이 변경되지 아니한 이상 단기소멸시효에 관한 민법 제163조 제3호의 적용을 배제할 수는 없다(대법원 1994. 10. 14. 선고 94다17185 판결 등 참조).

○ 어떤 시효기간이 적용되는지에 관한 주장은 권리의 소멸이라는 법률효과를 발생시키는 요건을 구성하는 사실에 관한 주장이 아니라 단순히 법률의 해석이나 적용에 관한 의견을 표명한 것이다. 이러한 주장에는 변론주의가 적용되지 않으므로 법원이 당사자의 주장에 구속되지 않고 직권으로 판단할 수 있다(대법원 2017. 3. 22. 선고 2016다258124 판결 등 참조).

위와 같은 관련 법리들에다, 민법 제163조, 제164조에서 예외적으로 단기소멸시효를 규정한 취지가 "그 대상이 되는 채권이 일상에서 빈번하게 발생하고, 단기간에 결제되는 것이 상거래의 관행이며, 그에 대한 영수증이 교부되지 않거나 교부되더라도 이를 장기에 걸쳐 보관하지 않는 경우가 많은 사정 등을 고려한 것인 점" 등을 종합적으로 고려하여 보면, 민법 제163조 제3호의 '도급받은 자의 공사에 관한 채권'인지 여부는 당사자의 주장이나 처분문서의 기재에 구속되지 않고, 채권발생의 원인이 되는 거래의 실질에 따라 판단하여야 할 것이다.

다. 원고의 C에 대한 채권이 '도급받은 자의 공사에 관한 채권' 인지 여부

앞서 본 바와 같이, 이 사건 채무승인서에 "피고가 원고로부터 양도받은 토목공사 비용 280,000,000원"이라고 기재되어 있는 사실은 인정된다.

그러나 앞서 본 인정사실 및 인용증거들, 갑 제21, 24호증, 을 제1호증의 각 기재, 당심 증인 X의

증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정들을 종합하여 보면, 위 280,000,000원은, 원고가 원고 측 회사로부터 양수한 원고 측 회사의 C(S으로부터 매수인 지위를 인수)에 대한 이 사건 임야와 도로에 관한 매매대금채권의 일부일 뿐이라고 할 것이다. 이러한 사정에 비추어 보면, 위 인정사실과 피고가 제출한 증거들만으로는, 원고가 이 사건 채무승인서에 따라 C에 대하여 가지고 있는 위 280,000,000원 부분의 채권이 '도급받은 자의 공사에 관한 채권'이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 원고와 L 부부는 이 사건 임야 및 도로를 M(원고 측 회사 명의로 이 사건 임야를 취득한 사람) 등으로부터 매수하여 S(C 포함)에 전매한 사람들에 불과할 뿐 공사업자가 아니므로, 당초 '도급받은 자의 공사에 관한 채권'의 채권자가 될 수가 없었다. 실제 원고 부부는, M가 원고 측 회사 명의로 매수하여 둔 이 사건 임야를 전매수하기로 하면서 세금 회피 등을 목적으로 M로부터 원고 측 회사를 인수하고 원고 측 회사 앞으로 소유권이전등기를 마치는 방식으로 이 사건 임야 소유권을 이전받았을 뿐이다.

② L과 M는 이 사건 임야의 매매잔금 지급일을 '토목공사 완료시 쌍방 합의한 날'로 정하였고, L이 2013. 7. 8.부터 7. 26.까지 M에게 그 매매잔금을 전액 지급하였으므로, 이 사건 임야에 대한 토목공사는 그 무렵 M에 의해 모두 완료되었고, 원고 부부(원고 측 회사 명의)는 M(원고 측 회사 명의)로부터 이미 토목공사가 완료된 이 사건 임야를 매수하면서 그 매수비용 전액을 매매대금으로 지급하였다고 보아야 한다.

③ C의 설립 경위나 본점 소재지, 임원 구성 등에 비추어 보면, C은 S이 이 사건 임야 매수를 위하여 설립한 회사로서 S의 이 사건 임야 매수인 지위를 인수한 것으로 보아야 한다. C이 원고에 대하여 지급을 약속한 2억 8,000만 원은, 이 사건 임야 매매대금 7억 5,000만 원과 이 사건 도로 매수대금 500만 원의 합계 7억 5,500만 원에서 S과 C이 원고 측 회사에 지급한 4억 7,500만 원(= 2017. 3. 29. 4,500만 원 + 2018. 4. 3. 4억 3,000만 원)을 뺀 금액과 정확히 일치한다.

④ 이 사건 채무승인서의 문언은 "C이 원고로부터 양도받은 토목공사 비용에 대하여 2억 8,000만 원의 지급액이 있음을 확인한다"는 것에 불과하여, 위 기재만으로는 원고가 원고 측 회사나 C에 대하여 부동산 매매대금채권이 아니라 '도급받은 자의 공사에 관한 채권'을 가지고 있다는 의미가

분명하다고 보기도 어렵다.

㉔ 이 사건 채무승인서의 작성에 관여하였다는 당심 증인 X(법무사 사무실 직원)는 "C에서 매매대금을 다 지급하지 못한다고 하여 처음에는 매매계약을 하지 않으려고 했다. 이후 피고가 보증을 한다고 하여 C, 피고를 다시 만나 매매계약서와 이 사건 채무승인서 및 근저당권설정계약서를 작성하였다. 원고가 개인 돈을 원고 측 회사에 넣은 것을 회수하기 위하여 매매대금 중 모자라는 부분을 토목공사비 명목으로 원고에게 직접 지급하도록 정하였다"는 취지로 증언하였다.

위 인용증거들과 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 채무승인서 작성 경위에 관한 X의 증언은 신빙성이 있다.

㉕ 원고 측 회사가 이 사건 임야를 취득한 자금을 원고와 L 개인이 출제한 것으로 보인다.

㉖ 원고 측 회사가 이 사건 임야를 취득하면서 그 거래가액을 실제 거래가액보다 낮은 2억 8,000만 원으로 신고한 까닭에 C와의 거래가액 7억 5,000만 원을 그대로 신고할 경우 높은 양도소득세를 부담하여야 하고, 원고 측 회사가 수령한 매매대금을 원고나 L이 회수하기 위하여서는 추가적으로 배당소득세 또는 급여소득세 등을 부담하여야 했다.

㉗ C와 S이 이 사건 임야에 관한 매매계약을 체결한 이후 1년 이상 계약금도 전부 지급하지 못하였고, C이 W조합으로부터 대출받은 4억 8,000만 원도 매매대금을 전액 지급하기 부족하였다.

㉘ C와 피고가 2018. 4.자로 "C이 피고에게 이 사건 임야 지상 공장 신축공사를 공사대금 30억 원에 도급한다"는 내용의 도급계약서를 작성하였고, 위 도급계약서의 특약사항으로 "보증서 및 은행자금 대출이 안될 시 이 사건 채무승인서 외 모든 계약을 무효로 한다"는 내용이 포함되어 있었다.

☞ 위와 같은 사정들에 의하면, 피고도 이 사건 임야와 도로를 매수하게 된 C으로부터 그 지상의 공장신축공사를 도급받기 위한 목적 등으로 C의 매도인에 대한 매매대금 지급채무 이행에 적극 협조하는 과정에서, 이 사건 채무승인서의 작성 경위나 그 의미를 잘 알고 있었던 것으로 보인다.

㉙ 원고 측 회사와 S(C) 사이에 체결된 매매계약에 의하면, 양도소득세는 매수인인 C이 부담하는 것으로 정해져 있으므로, C으로서도 양도소득세의 산정기준이 되는 거래가액을 낮출 필요가 있었다. 그래서 C은 이 사건 임야 및 도로에 관한 소유권이전등기를 신청하면서 거래가액을 실제와 달리 3억 5,500만 원으로 정한 매매계약서를 작성하여 첨부서류로 제출하고, 나머지 매매대금에 관하여는

매매대금이 아닌 다른 명목으로 한 별도의 처분문서를 작성한 것으로 보인다.

라. 원고의 C에 대한 채권의 소멸시효 완성 여부

위 인정사실 및 인용증거들에 의하면, C은 사출제조사업 등을 목적으로 하는 회사로서 그 공장을 건설하기 위하여 이 사건 임야를 매수한 사실이 인정되므로, 원고가 양수한 원고 측 회사의 C에 대한 매매대금채권은 상사채권에 해당한다.

원고는 늦어도 2018. 8. 15.부터 C에 대한 매매대금채권을 행사할 수 있었고, 그로부터 5년 내인 2022. 12. 19. 연대보증인인 피고에 대하여 이 사건 소를 제기한 사실은 기록상 명백하므로, 그 소멸시효 완성 전에 이 사건 소가 제기되었다.

따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 소멸시효 완성 항변은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로, 제1심판결 중 위 인정범위 내의 원고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 인용하며, 원고의 나머지 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김태현

판사곽동훈

판사김대현