

대구지방법원 2023. 5. 11 선고 2022나315989 판결 [보증채무금등]

재판경과

대구지방법원 2023. 5. 11 선고 2022나315989 판결

대구지방법원 2022. 6. 15 선고 2021가단4854 판결

전문

원고, 피항소인A

소송대리인 법무법인 중원

담당변호사 김연우

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 신유진

변론 종결2023. 4. 6.

판결 선고2023. 5. 11.

제1심판결대구지방법원 2022. 6. 15. 선고 2021가단4854 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고는 원고에게 90,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 지급명령正本 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결 이유는 제1심판결 이유 일부를 아래 제2항과 같이 변경하는 외에는 제1심판결 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 그대로 인용한다.

2. 제1심판결 중 변경하는 부분

○ 제1심판결 제2쪽 열째 줄의 "잔금"을 "잔금 5천만 원"으로, "같은 해 12. 31."을 "같은 해 12. 31.(지적분할 후 즉시 지급)"으로 각 고친다.

○ 제1심판결 제3쪽 위에서 열두째 줄의 "천만 원"을 "1천만 원"으로, 열셋째 줄의 "천만 원까지"를 "1천만 원까지"로 각 고친다.

○ 제1심판결 제4쪽 아래에서 첫째 줄의 "지급할 의무가 있다.1)"를 "지급할 의무가 있다(피고는, 피고가 원고에게 부담하는 8천만 원의 약정금 지급의무와 원고가 피고에게 부담하는 매수인 지위 이전 의무 사이에 대가적인 의미가 있어 이행상의 건련관계가 인정되므로 피고는 원고로부터 매수인 지위를 이전받음과 동시에 원고에게 8천만 원의 약정금을 지급할 의무가 있다거나, 또는 원고의 매수인 지위 이전 의무는 피고의 8천만 원의 약정금 지급의무에 선행하여 이행되어야 하므로 피고는 원고로부터 매수인 지위를 이전받은 다음 원고에게 8천만 원의 약정금을 지급할 의무가 있을

뿐이라는 취지로 항변하나, 피고가 2020. 11. 30. 원고에게 '내가 뭐 내 니 줘라 썼는 돈을 니 빨리 3천만 원부터 먼저 주고 내가 또 이거 계약서도 바꾸고 정리할게'라고 말한 점 등에 비추어 보았을 때, 피고의 8천만 원 약정금 지급의무와 원고의 매수인 지위 이전 의무 사이에 대가적인 의미가 있어 이행상 견련관계가 인정된다거나, 원고의 매수인 지위 이전 의무가 피고의 8천만 원의 약정금 지급의무보다 선이행 되어야 한다고 볼 수 없으므로, 피고의 위 항변은 모두 이유 없다."로 고친다.

○ 제1심판결 제5쪽 첫째 줄부터 아홉째 줄까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『나. 피고의 주장 및 판단

- 1) 피고는, 피고가 매수인 지위 인수와 관계없이 위 돈을 지급하겠다고 약정을 하였다면 이는 증여계약에 해당하고 서면에 의하지 않은 증여계약이므로 이를 해제하고, 한편으로 피고의 약정금 지급의무는 주채무자인 G의 계약금 및 중도금 반환의무를 보증하는 것인데 그 보증의 의사가 기명날인 또는 서명이 있는 서면으로 표시되지 않았으므로 보증의 효력이 발생하지 않는다는 취지로 주장한다.
- 2) 살피건대, 피고가 중개인으로서의 책임을 부담할 수 있는 점, 중도금 지급과 관련하여 원고가 중도금을 지급하면 피고가 책임을 지겠다고 한 점, 피고가 이 사건 약정금 지급의무를 이행하면 원고로서는 매수인 지위를 피고에게 이전하거나 적어도 G에 매매계약상 매수인 지위를 포기한 뒤 피고로 하여금 그 매매대금을 반환받을 수 있도록 협력해야 할 것인 점2) 등을 고려해 보았을 때, 피고의 약정을 증여계약 또는 보증계약으로 보기는 어려우므로, 피고의 약정을 증여계약 또는 보증계약임을 전제로 하는 위 주장은 모두 이유 없다.』

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김광진

판사정주희

판사유진홍

- 1) 뒤에서 보는 바와 같이 원고가 매수인 명의 변경에 협조해야 할 것이지만 이러한 원고의 협조와 피고의 이 사건 약정금 지급채무가 서로 이행상 견련성을 갖고 있다고 볼 수는 없으므로 피고는 위 약정금 지급채무를 이행함에 있어서 동시이행의 항변권을 주장할 수는 없다.
- 2) 피고와 I은 사업상 협력 관계에 있는 것으로 보이고, G은 원고가 매매계약을 포기하면 매매대금을 반환할 의사가 있음을 밝히고 있다(을 제3호증).