

서울중앙지방법원 2022. 10. 26 선고 2020가단18383 판결 [구상금 청구의 소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 퍼스트

담당변호사 정성원

피 고 B

변 론 종 결 2022. 9. 7.

판 결 선 고 2022. 10. 26.

주 문

1. 피고는 원고에게 26,222,480원 및 이에 대하여 2019. 7. 19.부터 2022. 10. 26.까지 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 50%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

피고는 원고에게 52,444,961원 및 이에 대하여 2019. 7. 19.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고(변경 전 상호 : C 주식회사)는 주택신축판매, 일반건축업 등을 영위하는 회사이다.

나. 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)은 용인시 기흥구 E 일원에서 F아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다) 신축사업을 시행하였고, 원고는 이 사건 아파트의 신축공사를 수급하였다.

다. D은 2009. 12. 7. G 주식회사(이하 '피고 G'이라 한다), 원고 및 H 주식회사(이하 'H'이라 한다)와 사이에, 이 사건 아파트 부지에 관하여 관리형 토지신탁계약(이하 '이 사건 신탁계약'이라 한다)을 체결하였고, G은 2010년부터 2011년까지 이 사건 신탁계약상 수탁자로서 수분양자들과 이 사건 아파트에 관한 분양계약을 체결하였는데, 피고와 이 사건 아파트 1호에 대한 분양계약을 체결하였다.

라. 한편 J조합(이하 'J'이라 한다)은 수분양자들에게 분양대금 중 계약금의 1/2에 해당하는 금액을 대출하기 위하여, 2010. 4. 6. D, G 및 원고와 업무협약(이하 '이 사건 업무협약'이라 한다)을 체결하였다.

제3조 J의 채권 회수에 대한 D, G 및 원고의 협조의무

② 수분양자에 대하여 본 협약 제7조(기한의 이익 상실)의 사유가 발생하여 수분양자가 대출금 변제를

지체할 경우, D, G과 원고는 수분양자가 분양받은 공동주택에 대하여 분양계약을 해지하고 수분양자에게 지급하여야 할 분양대금 반환금을 J의 수분양자 앞 대출채권(지연배상금 및 부대채무 포함)의 변제에 사용되도록 하여야 한다.

③ 본조 제1항에 의하여 J의 동의하에 수분양자의 분양권 또는 소유권이 제3자(이하 '매수인'이라 한다)에게 전매(매매) 또는 이전되었을 경우, 매수인이 J의 승인으로 계약금 대출을 인수하였다면 동 매수인 및 D, G 및 원고에 대하여도 전항을 준용한다.

④ D, G 및 원고는 본조 제2항 및 제3항 이외의 사유로 인하여 G과 수분양자의 분양계약이 해제

지되는 경우에도 수분양자에게 지급하여야 할 분양대금 반환금을 수분양자의 J에 대한 대출금 상환(지연배상금 및 부대채무 포함)에 우선 사용되도록 하여야 한다.

제7조 기한의 이익 상실

① 다음 각 호의 사유가 발생한 경우 수분양자의 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하기로 한다.

1. K조합 여신거래기본약관(가계용)상 기한의 이익 상실 사유가 수분양자에게 발생한 경우
2. 수분양자가 분양자격 또는 입주자격을 상실한 경우
3. 수분양자가 분양받은 공동주택이 준공되어 소유권 이전 시까지 대출금을 상환하지 않은 경우
4. 수분양자가 분양받은 공동주택을 원고의 동의 없이 전매하는 등 그 권리내용을 변경한 경우
5. 분양권 내지 분양대금 반환채권에 대한 강제집행 등(압류, 가압류, 가처분, 체납처분) 법적 제한이 있는 경우

제8조 연대채무책임

다음 각 호의 1에 해당하는 사유가 발생하는 경우 D 및 원고는 수분양자의 J에 대한 대출채무에 대하여 수분양자와 연대하여 채무를 부담한다.

① 제3조에 따른 G의 분양계약 해지의 효력에 관하여 분쟁이 발생하여 G이 동 조항에 따른 대출금 상환의무를 이행하지 못하는 경우

② 어떠한 사유로든 G와 수분양자 간의 분양계약이 해제 또는 해지되어 수분양자가 취득한 G에 대한 분양대금 반환청구채권에 관하여 이미 제3자가 강제집행 등(가압류, 가처분, 압류, 체납처분) 등을 하거나 제3자로의 채권양도가 이루어지는 등의 사유로 인하여 G이 제3조에 따른 채권회수 협조의무를 이행하지 못하는 경우

마. J은 이 사건 업무협약에 따라 2010. 6.경부터 2012. 2.경까지 피고를 비롯한 수분양자들(이하 ‘이 사건 수분양자들’이라 한다)에게 분양대금 중 계약금의 1/2(분양대금의 5%)에 해당하는 금액을 대출하였다. 이 사건 수분양자들은 그 무렵 주식회사 L(이하 ‘L’이라 한다)으로부터 중도금(분양대금의 60%) 대출을 받아 중도금을 납부하였다.

바. 그런데 이 사건 수분양자들은 2012년경부터 발생한 잔금 지급 의무를 이행하지 못했고, 이에 G은 2013. 7.경 이 사건 수분양자들과 체결한 분양계약을 해제하였다.

사. J은 피고를 상대로 수원지방법원 2014가단60381호로 대여금 청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2015. 1. 20. ‘피고는 J에게 31,041,841원 및 그 중 30,215,000원에 대하여 2014. 4. 4.부터 다 갚는 날까지 연 18.08%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.’내용의 판결을 선고하였고, 위 판결은 2015. 2. 28. 그대로 확정되었다.

아. J은 원고 등을 상대로 손해배상의 소를 제기하였고, 위 사건의 항소심에서 원고 등은 이 사건 업무협약에서 정한 협조의무를 위반하였고, 이에 따라 수분양자의 J에 대한 대출채무에 대하여 연대채무를 지게 되었다는 이유로 원고 일부 승소판결을 선고하였고(서울고등법원 2016나2046053호), 위 판결은 상고심을 거쳐 그대로 확정되었다(이하 ‘이 사건 확정판결’이라 한다).

자. 이에 원고는 2019. 7. 19. J에게 위 확정판결에 따라 피고에 대한 대출금에 대한 변제금으로 52,444,961원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 이 법원의 J에 대한 금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 제1항에서 인정한 사실에 의하면, 원고와 피고는 피고의 J에 대한 대출금에 관하여 연대채무를 부담하게 되었고, 원고가 위 대출금채무 전부를 변제함으로써 피고는 원고에게 그 부담부분 상당액에 대하여 구상금채무를 부담하게 되었다.

2) 한편 원고와 피고 사이의 부담부분과 관련하여 원고는, 피고가 이 사건 대출금 전부에 대한 책임을 부담한다고 주장하나, 연대채무자의 부담부분은 균등한 것으로 추정하고(민법 제424조), 원고도 이 사건 아파트 신축사업의 시공사로서 위 신축사업의 자금을 조달하여 사업을 진행시키기 위하여 J 등과 별도로 이 사건 업무협약을 체결하여 J의 대출금채권에 대하여 연대채무를 부담하기로 약정한 점, 피고가 비록 대출계약상의 채무자이지만 결과적으로 위 계약금이 물취되고 분양계약도 해제되어 위 대출계약으로 인해 얻은 이익이 없는 점, 피고의 분양계약과 원고의 위 업무협약 체결 당시 J은

물론 원고와 피고 모두 분양계약의 무산 등으로 인하여 발생할 위험에 대하여 인식하고 있었고, 그럼에도 원고와 피고 모두 자신이 위험발생으로 인한 최종적인 손해를 부담하게 될 것이라고 예상하지는 않은 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면 원고의 위 주장을 받아들이기 어렵고, 원고와 피고의 부담부분을 균등한 것으로 봄이 타당하다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는, 피고가 이 사건 분양계약에 따른 계약금과 중도금을 위해 체결한 각 대출계약은 피고의 분양권을 담보로 한 대출인데, 피고가 이 사건 아파트의 분양권을 포기하고 원고 측이 분양권을 회수한 후 제3자에게 위 아파트를 다시 분양하여 기존의 수분양자들이 납부한 계약금과 별도로 새로운 수분양자들에게서도 계약금을 수령하였고, 원고는 그 새로운 계약금 등으로 이 사건 확정판결에 따른 자신의 채무를 변제한 것이므로, 피고를 상대로 대출금 변제에 따른 구상권을 행사할 수 없다는 취지로 주장한다.

그러나 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 사실관계와 여러 사정에 비추어 보면, 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

① 피고와 J 사이의 대출계약은 이 사건 분양계약에 부수하여 체결된 것이기는 하지만, 이 사건 분양계약과는 당사자가 다른 별개의 계약이므로, 피고는 이 사건 분양계약의 해제 여부나 해제의 원인 또는 귀책사유에 소재에 관계없이 채권자인 J에 대한 대출금채무를 이행할 의무가 있고, J과의 관계에서 위 대출금채무에 관하여 연대채무를 부담하게 된 원고가 위 채무 전부를 변제한 이상 민법 제425조 제1항에 따라 다른 연대채무자인 피고의 부담부분에 대하여 구상권을 행사할 수 있다[따라서 이 사건 업무협약에 따라 원고와 함께 연대채무를 부담하는 D를 상대로 구상권을 행사하는 것은 별론으로 하고 피고를 상대로 구상권을 행사할 수 없다는 피고의 주장¹⁾은 이를 받아들이지 않는다. 한편 피고의 이 부분 주장에 D도 이 사건 업무협약에 따라 원고, 피고와 함께 연대채무를 부담하므로 원고의 부담부분이 더 축소되어야 한다는 주장이 포함되어 있는지 여부가 불분명하고, 이에 대하여 별도 심리된 바 없으며, 이 쟁점에 대하여 제출된 증거도 부족한 것으로 보이므로, 이에 대하여는 따로 판단하지 아니 한다].

② 피고는 수분양자로서 이 사건 분양계약에 따른 분양대금 잔금을 지급하지 아니하였고, 그로 인해 분양자인 G이 2013. 7.경 대금미지급을 이유로 분양계약을 해제하였다. 따라서 피고가 분양자를 상대로 계약금의 반환을 청구하거나 반환할 계약금으로 피고의 금융기관 대출금을 상환하여 서로의 채권채무를 정산하여 달라고 요구할 권원이 있다고 볼 수 없다(이 사건 업무협약은 J, D, G 및 원고 사이에 체결된 것이므로, 위 업무협약의 당사자가 아닌 피고가 원고를 상대로 분양대금 반환금의 사용용도에 대한 위 업무협약 제3조 제2항과 제4항의 규정내용을 주장할 수는 없다).

③ 이 사건 분양계약이 수분양자인 피고의 귀책사유가 아닌 다른 사유로 종료된 경우에는 피고가 분양자를 상대로 계약금과 중도금의 반환을 구할 수 있고, 이때에 분양자가 피고에게 반환할 계약금과 중도금으로 피고의 금융기관에 대한 대출채무를 상환하는 방식으로 수분양자와 분양자 사이의 채권채무를 정산할 수 있는데, 이 사건 분양계약은 피고의 귀책사유로 종료되었을 뿐만 아니라, 위와 같은 정산방법은 분양계약의 당사자인 피고와 G 또는 D 사이에 이루어질 수 있을 뿐이다.

④ G 또는 D이 이 사건 분양계약을 해제 등의 사유로 종료하는 과정에서 피고가 납부한 계약금 및 중도금 등 자금으로 피고의 계약금 및 중도금 대출채무 전액을 상환하고 그로 인한 구상권을 일체 행사하지 않기로 피고와 합의하였다거나, 원고도 그러한 합의에 따르기로 약정하였음을 인정할 증거가 없다.

⑤ 한편 피고는, 대출신청서(을 제1호증) 제1쪽 하단 “4. 제가능담보내용 중 부동산 담보의 경우 부분”에 피고가 분양받은 아파트의 동호수가 기재되어 있는 점, 대출거래약정서(을 제7호증) 제3쪽 제9조의 규정내용(“건물은 토지와 함께 은행에 담보로 제공하기로 하며” 부분)을 근거로 피고의 각 대출계약이 분양권담보대출이라고 주장하나, 위 각 대출약정서의 문구만으로 피고가 J와 L에게 분양권을 담보로 제공하였다고 보기는 어렵다.

2) 한편 피고는, J의 피고에 대한 대출금채권이 원고의 대위변제 전 이미 소멸시효의 완성으로 소멸되었으므로, 피고를 상대로 대출금 변제에 따른 구상권을 행사할 수 없다는 취지로 주장한다. 그러나 J이 피고를 상대로 제기한 이 사건 대출금 청구소송에서 원고청구인용 판결이 선고되었고, 위 판결이 원고의 대위변제일 2019. 7. 19. 이전인 2015. 2. 28. 확정되었음은 앞서 제1의 사.항에서 본 바와 같다. 따라서 판결이 확정된 J의 대출금채권은 그 소멸시효기간이 10년으로 연장되어 원고의

대위변제일 당시에 소멸되지 아니하였으므로, 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장도 이유 없다.

다. 소결론

따라서 피고는 원고에게 피고의 분담부분 26,222,480원(= 52,444,961원 / 2, 원미만 버림) 및 이에 대하여 대위변제일인 2019. 7. 19.부터 피고가 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 판결 선고일인 2022. 10. 26.까지 상법이 정한 연 6%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 김재은

1) 피고의 2022. 6. 24.자 준비서면 참조.