

서울중앙지방법원 2018. 4. 18 선고 2017가단5132659 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 씨에스 담당변호사 정우근

피 고 1. 주식회사 A

2. B

3. C

소송대리인 D

변론 종결 2018. 3. 28.

판결 선고 2018. 4. 18.

주 문

1. 피고 주식회사 A, 피고 B은 연대하여 원고에게 192,959,862원과 그 중 192,004,224원에 대하여 2017. 6. 12.부터 2017. 9. 24.까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 C는 피고 B에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 전주등기소2002. 4. 16. 접수 제21536호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 기재와 같은 판결 및 피고 C는 피고 B에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여
전주지방법원 전주등기소 2002. 4. 16. 접수 제21536호로 마친 소유권이전청구권가등기에 대하여
주위적으로 2012. 3. 9. 예약완결권의 소멸을 원인으로, 예비적으로 2017. 5. 25. 예약완결권의
소멸 또는 소유권이전청구권의 소멸시효 완성을 원인으로 한 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피고 주식회사 A, B에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시: 별지 청구원인 기재와 같다.

나. 자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

2. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 인정사실

1) 피고 C는 피고 B의 형수이고, 소외 D의 배우자이다. 소외 E은 D과 피고 B의 아버지이다.

2) E, D, 피고 B은 1990. 9. 20.경 E 소유이던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라
한다)에 관하여 부동산 매매약정서를 작성하면서 다음과 같이 합의하였다.

가) 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 명의로 소유권이전청구권가등기를 마치되, 3인 사이에서 이 사건
부동산은 D과 피고 B이 50%씩 소유하는 것으로 한다.

나) E이 이 사건 부동산에서 생활하는 동안에는 특별한 일이 없는 한 가등기만마치고, E이 건강 등의
이유로 이 사건 부동산을 관리할 수 없는 경우에는 3인이 합의 하여 피고 B 명의로 본등기를 마치거나
제3자에게 매각할 수 있다.

다) E이 살아있는 동안 이 사건 부동산에서 나오는 임대료는 E이 받아 주택관리 및 수리비용 등에
사용할 수 있도록 한다.

3) 피고 B는 1990. 9. 28. 이 사건 부동산에 관하여 1990. 9. 27. 매매예약을 원인으로 하는 소유권이전청구권가등기를 마쳤다.

4) D, 피고 B, 피고 C는 2002. 3. 5.경 이 사건 부동산에 관하여 다음과 같은 내용의 매매예약합의서를 작성하였다.

가) 이 사건 부동산은 D와 피고 B에게 각각 50%씩 소유권한이 있었다.

나) 피고 C는 제3자에 대한 보증금 1,800만 원을 대신 지불하고 우선 피고 C 명의로 가등기를 한다.

피고 B은 본인 지분 50%를 3,200만 원에 D와 피고 C에게 매매하기로 하며, 매매대금이 완납된 시점부터 이 사건 부동산의 소유권은 D와 피고 C에게 있다.

다) 1990. 9. 20.자 부동산 매매약정서에 기재된 E의 주택사용과 관리 및 월세사용에 대하여는 그대로 인정하기로 한다.

5) 피고 B은 2002. 4. 16. E 명의이던 이 사건 부동산에 관하여 2002. 3. 9. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤고, 원고는 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 2002. 3. 9. 매매예약을 원인으로 하는 소유권이전청구권가등기를 마쳤다(이하 위 매매예약을 '이 사건 매매예약'이라 하고, 위 가등기를 '이 사건 가등기'라 한다).

6) 피고 C는 2002. 4. 25.부터 2007. 5. 25.까지 피고 B에게 3,200만 원 이상을 지급하였다.

7) 원고는 2005. 5. 19. 피고 주식회사 A(이하 '피고 회사'라 한다)와 사이에 별지청구원인 기재와 같은 신용보증약정을 체결하였고, 피고 B은 피고 회사의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

8) 원고가 2017. 6. 12. 피고 회사의 대출금채무를 대위변제하여, 피고 B은 별지청구원인 기재와 같이 연대보증인으로서 원고에게 대위변제금 등 합계 1억 9,295만 원이상을 지급할 채무를 부담하게 되었다. 그러나 피고 B에게는 위 채무를 변제할 만한 자력이 없다.

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론전체의 취지]

나. 주장 및 판단

1) 당사자의 주장 요지

가) 원고의 주장

이 사건 매매예약의 완결권은 매매예약이 성립한 2001. 3. 9.로부터 10년이 경과한 2012. 3. 9. 또는 피고 C가 이 사건 매매예약에 따른 대금을 모두 지급한 2007.5. 25.로부터 10년이 경과한 2017. 5. 25. 제척기간 도과를 원인으로 소멸하였다. 따라서 피고 C는 피고 B에게 이 사건 가등기를 말소할 의무가 있다(원고의 소유권이전청구권 시효소멸 주장은 불필요하여 기재하지 않는다).

나) 피고 C의 주장

피고 B와 피고 C가 2002. 3. 5.경 위 매매예약합의서를 작성하면서 E이 이 사건 부동산에서 생활하는 동안에는 가등기 상태를 유지하고, E이 건강 등의 이유로 이 사건 부동산을 관리할 수 없는 경우 본등기를 마치기로 하는 1990. 9. 20.자 부동산 매매약정서에 따른 합의를 승계하였으므로, 이 사건 매매예약의 완결권은 약정 행사기간이 도과하지 않아 소멸하지 않았다.

2) 관련 판례

매매의 일방예약에서 예약자의 상대방이 매매예약 완결의 의사표시를 하여 매매의 효력을 생기게 하는 권리, 즉 매매예약의 완결권은 일종의 형성권으로서 당사자 사이에 그 행사기간을 약정한 때에는 그 기간 내에, 그러한 약정이 없는 때에는 그 예약이 성립한 때로부터 10년 내에 이를 행사하여야 하고 그 기간을 지난 때에는 예약완결권은 제척기간의 경과로 인하여 소멸하는 것이다(대법원 1992. 7. 28. 선고 91다44766, 44773 판결 참조).

제척기간은 권리자로 하여금 당해 권리를 신속하게 행사하도록 함으로써 법률관계를 조속히 확정시키려는 데 그 제도의 취지가 있는 것으로서, 소멸시효가 일정한 기간의 경과와 권리의 불행사라는 사정에 의하여 권리소멸의 효과를 가져 오는 것과는 달리 그 기간의 경과 자체만으로 곧 권리소멸의 효과를 가져 오게 하는 것이므로 그기간 진행의 기산점은 특별한 사정이 없는 한 원칙적으로 권리가 발생한 때이고, 당사자 사이에 매매예약 완결권을 행사할 수 있는 시기를 특별히 약정한 경우에도 그 제척기간은 당초 권리의 발생일로부터 10년간의 기간이 경과되면 만료되는 것이지 그 기간을 넘어서 위 약정에 따라 권리를 행사할 수 있는 때로부터 10년이 되는 날까지로 연장된다고 볼 수 없다(대법원 1995. 11. 10. 선고 94다22682, 22699 판결 등 참조).

3) 판단

가) 매매예약완결권 행사기간에 대한 합의가 있었는지 여부

살피건대, 위 인정사실 및 을 제1, 2호증의 각 기재만으로는 피고 C와 피고 B사이에 E이 이 사건 부동산에서 생활하는 동안에는 가등기 상태를 유지하고, E이 건강등의 이유로 이 사건 부동산을 관리할 수 없는 경우 본등기를 마치기로 하는 합의가 있었다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고 C의 위 주장은 이유 없다(위 인정사실에 의하면, 피고 B과 피고 C는 "E의 주택사용과 관리 및 월세사용"에 대하여만 1990. 9. 20.의 합의를 인정하기로 하였다. 위 1990. 9. 20.자 부동산매매약정서에 따른 합의 중 E이 이 사건 부동산에서 생활하는 동안에는 특별한 일이 없는 한 가등기만 마치기로 한 부분은 피고 B이 2002. 4. 16. 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마침으로써 더 이상 유지될 수 없게 되었고, 피고 C가 이를 따라야 할 이유도 없다).

나) 청구원인에 대한 판단

그렇다면, 피고 C와 피고 B 사이에 이 사건 매매예약완결권의 행사기간에 대한 약정이 있었다고 볼 수 없으므로, 이 사건 매매예약의 완결권은 매매예약일인 2002. 3. 9.로부터 10년이 되는 2012. 3. 9.이 지남으로써 제척기간의 경과로 인하여 소멸하였다고 봄이 타당하다.

따라서 피고 B은 이 사건 가등기의 원인인 이 사건 매매예약완결권이 소멸하였음을 이유로 이 사건 가등기의 말소를 구할 수 있다. 그리고 원고는 무자력인 피고B에 대한 채권을 보전하기 위하여 피고 B의 권리를 대위하여 행사할 수 있다. 따라서 피고 C는 원고의 청구에 따라 피고 B에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할의무가 있다.

3. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용한다.

판사 송인우

부동산 목록

1. 전라북도 전주시 덕진구 F 대 174.6㎡

2. 전라북도 전주시 덕진구 F

위 지상

라멘조슬래브지붕4층 단독주택 및 근린생활시설

1층 주택 112.14㎡

2층 근린생활시설 85.95㎡

3층 단독주택 및 근린생활시설 46.44㎡

4층 주택 및 근린생활시설 공장 28.38㎡

부속건물

시멘트 블록조 슬래브지붕 단층변소

1.08㎡ 끝.

청 구 원 인

1. 구상금 등 청구

가. 신용보증위탁으로 인한 신용보증서 발급

원고는 피고 주식회사 A (이하 피고 회사라고 함)의 부탁으로 피고 회사가 금융기관으로부터 대출받는데 신용보증하기로 하고 피고 회사에게 다음과 같은 내용의 신용보증서를 발급해주었습니다(갑제1호증).

보증서번호 : G

보증일 : 2015. 5. 19.

보증원금 : 190,000,000원

보증기간 : 2016. 5. 18. (2017. 5. 18.로 변경, 갑제1호증의 3)

대출과목 : 중소기업자금대출

대출은행 : 기업은행 용산지점

나. 구상관계의 약정

원고는 피고 회사를 위하여 위 신용보증을 하면서, 피고 회사가 원고의 신용보증서에 기재 대출받은 대출금에 대한 상환지체 등 기한의 이익을 상실하여 원고가 피고 회사를 대위하여 보증채무를 이행할 경우에는, 피고 회사는 원고에게 대위변제금 및 이에 대하여 그 이행일로부터 완제일까지 원고 소정의 이율에 의한 지연손해금과 기타 부채채무 등에 대하여 원고에게 변제하기로 하는 신용보증약정을

채결하였으며(갑제1호증의 2), 지연손해금율은 2016. 2. 1.부터 현재까지는 연 10%입니다(갑제4호증).

원고에 대하여 피고 B은 위와 같은 피고 회사의 모든 채무를 연대보증하였습니다(갑제1호증의 2).

다. 은행의 대출실행

피고 회사는 보증일부담 위 신용보증서에 기재 기업은행으로부터 237,500,000원을 대출받았습니다.

라. 구상채권의 발생 및 범위

(1) 대위변제금

피고 회사는 2017. 1. 16. 위 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하였고, 원고는 피고 회사를 대위하여 2017. 6. 12. 기업은행에 192,004,224원을 변제하였습니다(갑제2호증).

(2) 대지급금

위 신용보증약정서에 의하면, 피고 회사는 원고에게 원고의 이 약정에 의한 채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적 절차에 소요된 비용을 지급하기로 약정하였는바, 현재 대지급금 잔액은 718,278원입니다(갑제3호증).

(3) 위약금

신용보증기금법 제34조, 제24조, 같은법 시행령 제24조의 2 제1항, 채권자의 업무
방법서 제7조 제1항 제3호 및 신용보증약정서 제4조 제1항에 의하면 채권자는 신
용보증을 받은 채무자가 기한 내에 그 채무를 이행하지 아니하여 보증채무의 이
행책임이 해제되지 아니한 때에는 당해 채무자로부터 채권자가 보증한 채무 중
채무자가 이행하지 아니한 금액에 대하여 업무방법서 제7조 제1항 제1호의 이사
회에서 정한 보증료율에 연율 1000분의 5를 가산한 요율을 곱하여 산출한 금액을
위약금으로 징수하도록 정하고 있는바, 이에 따라 위약금을 산정하면 237,360원
[$190,000,000 \times 24/365(2017.5.19. - 2017.6.11.) \times 1.9\%$]입니다.

마. 소 결

그렇다면, 피고 회사와 피고 B은 연대하여 원고에게 192,959,862원(대위변제
금 192,004,224원 + 대지급금 718,278원 + 위약금 237,360원)과 그 중 대위변제금
192,004,224원에 대하여는 대위변제일인 2017. 6. 12.부터 이 사건 소장부분 최후송
달일까지는 연 10%의 비율로 계산한 확정지연손해금을, 그 다음날부터 갚는 날까
지는 소송추진등에관한특별법 소정의 연 15%의 비율로 계산한 법정지연손해금을
지급할 의무가 있습니다.

2. 관할합의

원고와 피고 회사, 피고 B은 위와 같은 신용보증약정에 관하여 소송이 필요
한 경우 귀원을 제1심 법원으로 하기로 합의하였습니다(갑제1호증의 2, 제15조).