

서울중앙지방법원 2020. 9. 24 선고 2020가단5005900 판결 [구상금 등 청구의 소]

---

## 전 문

**원고**A 주식회사

소송대리인 법무법인 기풍

담당변호사 송명근

**피고**1. B

2. 한국토지주택공사

**변론 종결**2020. 8. 20.

**판결 선고**2020. 9. 24.

## 주 문

1. 피고 B은,

가. 원고에게 53,934,196원 및 이에 대하여 2018. 4. 13.부터 2018. 5. 12.까지는 연 6%, 그 다음 날부터 2020. 2. 20.까지는 연 9%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 한국토지주택공사에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.

2. 피고 한국토지주택공사는 피고 B으로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 피고 B과 공동하여 원고에게 위 제1의 가.항 기재 돈 중 55,640,000원에서 위 부동산의 인도 완료일까지 피고들 사이의 임대차계약에 의하여 피고 한국토지주택공사가 피고 B에 대하여 갖는 일체의 채권을 공제한 나머지 돈을 지급하라.

3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이 부담하고, 원고와 피고 한국토지주택공사 사이에 생긴 부분은 각자 부담한다.

4. 제1, 2항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

별지 청구원인 기재와 같다.

[인정근거] 피고 B: 갑 제1 내지 8호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

피고 한국토지주택공사 : 자백간주(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)

### 2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

따라서 피고 B은 원고에게 구상금 53,934,196원 및 이에 대하여 원고가 보험금을 지급한 다음 날인 2018. 4. 13.부터 2018. 5. 12.까지는 약정 지연손해금율 연 6%, 그 다음 날부터 2020. 2. 20.까지는 약정 지연손해금율 연 9%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 그리고 피고들 사이의 임대차계약은 2019. 6. 30.이 지나 기간 만료로 종료되었으므로 피고 B은 피고 한국토지주택공사에게 별지 목록 기재 부동산을 인도할 의무가 있다.

### 3. 피고 한국토지주택공사에 대한 청구에 관한 판단

가. 부동산 임대차에 있어서 수수된 보증금은 차임채무, 목적물의 멸실·훼손 등으로 인한 손해배상채무 등 임대차계약에 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 것인바, 이는 임대차보증금반환채권이 양도되었다 하더라도 마찬가지이다.

나. 따라서 피고 한국토지주택공사는 임차인 피고 B으로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 피고 B와 공동하여 원고에게 위 2항 기재 돈 중 임대차보증금 55,640,000원에서 위 부동산의 인도 완료일까지 피고들 사이의 임대차계약에 의하여 피고 한국토지주택공사가 피고 B에 대하여 갖는 일체의 채권을 공제한 나머지 돈을 지급할 의무가 있다.

#### **4. 결론**

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

**판사박희근**

별지