

대구지방법원 2022. 4. 14 선고 2021가합205920 판결 [임대보증금 등 청구의 소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 이재훈

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E 주식회사

변 론 종 결 2022. 3. 24.

판 결 선 고 2022. 4. 14.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 D은 350,000,000원 및 이에 대하여 2018. 12. 11.부터 2021. 7. 2.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을,

나. 피고 B, C은 망 F(G생)으로부터 상속받은 재산의 범위 내에서 피고 D과 연대하여 각

175,000,000원 및 이에 대하여 2018. 12. 11.부터 피고 B는 2021. 8. 25.까지, 피고 C은 2021.

7. 13.까지 연 5%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을각

지급하라.

2. 원고의 피고 E 주식회사에 대한 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 B, C, D 사이에 발생한 부분은 피고 B, C, D이, 원고와 피고 E 주식회사 사이에 발생한 부분은 원고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 E 주식회사는 피고 B, C와 연대하여 주문 제1의 나항 기재 금원 중 300,000,000원 및 이에 대하여 2018. 12. 11.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 8. 22. F으로부터 충북 음성군 H에 있는 I병원 2층 장례식장(이하 ‘이 사건 장례식장’이라 한다)을 임대차보증금 3억 원, 월 차임 400만 원으로 정하여 임차(이하 ‘이 사건 임대차계약’이라 한다)하기로 하였다. F은 I병원을 인수한 뒤 이 사건 장례식장을 원고에게 인도하기로 하였다.

나. 원고는 2017. 8. 18. F에게 이 사건 임대차계약의 가계약금 명목으로 3,000만 원을 지급하였고, 이 사건 임대차계약 당시 위 가계약금을 계약금으로 갈음하기로 하였다. 또한 원고는 F으로부터 임대차보증금반환에 관한 지급보증서를 교부받는 즉시 임대차보증금 잔금 2억 7,000만 원을 지급하기로 하였다.

다. F은 2017. 8. 23. 피고 E 주식회사로부터 이 사건 임대차계약에 관하여 보증금액 3억 원, 보증기간 2017. 8. 23.부터 2018. 2. 22.까지로 정한 임대보증금이행보증용 지급보증서를 발급받아 원고에게 교부하였고, 원고는 같은 날 F에게 임대차보증금 잔금 2억 7,000만 원을 지급하였다. 또한 F은 2018. 3. 18. 피고 E 주식회사로부터 이 사건 임대차계약에 관하여 보증금액

3억 원, 보증기간 2018. 3. 5.부터 2018. 6. 30.까지로 정한 임대보증금이행보증용 지급보증서를 발급받아 원고에게 교부하였다.

라. F이 I병원을 인수하지 못하여 원고에게 이 사건 장례식장을 임대하지 못하게 되자, 원고는 이 사건 임대차계약의 이행불능을 이유로 이 사건 임대차계약을 해제하고 F에게 임대차보증금의 반환을 요구하였다. 이에 F은 2018. 6. 27. 원고에게 이 사건 임대차계약의 임대차보증금 3억 원과 원고의 손해액 5,000만 원 합계 3억 5,000만 원을 2018. 7. 5.까지 변제하겠다는 내용의 지불각서를 작성하여 교부하였고, 2018. 11. 5. 원고에게 위 3억 5,000만 원을 2018. 12. 10.까지 변제하겠다는 내용의 차용증(이하 '이 사건 차용증'이라 하고, 위 3억 5,000만 원 변제채무를 '이 사건 채무'라 한다)을 작성하여 교부하였다. 피고 D은 이 사건 차용증 작성 당시 이 사건 채무를 연대보증하였다.

마. F은 2021. 5. 6. 사망하였고, 그 자녀인 피고 B, C이 법정상속분에 따라 망 F의 재산을 1/2씩 공동상속하였다. 피고 B, C은 2021. 10. 8. 청주지방법원 충주지원 2021느단223호로 상속한정승인 심판을 각 받았다.

[인정근거] ○ 피고 B, C, D에 대하여 : 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4, 6, 7호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을가 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지, ○ 피고 E 주식회사에 대하여 : 민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

2. 피고 B, C, D에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 D은 이 사건 차용증에 따른 연대보증채무를 이행하고, 피고 B, C은 망 F의 한정상속인으로서 이 사건 채무를 이행할 의무가 있다. 따라서 원고에게, ① 피고 D은 이 사건 차용증에 따른 연대보증채무 3억 5,000만 원 및 이에 대하여 변제기 다음날인 2018. 12. 11.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2021. 7. 2.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, ② 망 F의 한정상속인인 피고 B, C은 망 F으로부터 상속받은 재산범위 내에서 피고 D과 연대하여 각 상속분(1/2)에 따른 1억 7,500만 원(= 3억 5,000만 원 × 1/2) 및 이에 대하여 ①항에서 본 바와 같은 각 비율(다만, 피고 B에 대한 이 사건 소장 부분 송달일은 2021. 8. 25.이고, 피고 C에 대한 이

사건 소장 부분 송달일은 2021. 7. 13.이다)에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 E 주식회사에 대한 청구에 관한 판단

갑 3호증의 기재에 의하면, 위 피고의 이 사건 임대차계약에 관한 임대차보증금 보증채무는 보증기간 이후 2개월 이내에 이행청구가 없는 때에는 소멸하는 것으로 정해진 사실, 위 보증채무의 최종 보증기간 말일은 2018. 6. 30.인 사실이 인정된다. 위 인정사실에 의하면, 원고는 위 최종 보증기간 말일인 2018. 6. 30.로부터 2개월 이내인 2018. 8. 31.까지 위 피고에 대하여 위 보증채무의 이행을 청구하여야 하는데, 원고가 2018. 8. 31.까지 위 피고에게 위 보증채무의 이행을 청구하였다는 사실에 대한 주장 입증이 없으므로, 원고의 위 피고에 대한 이 사건 청구는 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

원고의 피고 B, C, D에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 E 주식회사에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 채성호, 판사 강수희, 판사 유진홍