

서울중앙지방법원 2024. 5. 23 선고 2023가단20172 판결 [보증채무금]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 이데아

담당변호사 이경택

피 고 B

소송대리인 법무법인 지금

담당변호사 류희삼, 김건우

소송복대리인 변호사 황의정

변 론 종 결 2024. 3. 28.

판 결 선 고 2024. 5. 23.

주 문

1. 피고는 원고에게 160,416,078원 및 그 중 125,654,794원에 대하여는 2023. 11. 9.부터, 34,761,284원에 대하여는 2024. 1. 26.부터 각 2024. 5. 23.까지는 연 5%의, 그 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

지연손해금을 이 사건 소장 부분 송달일부터 연 12%의 비율로 구하는 외에는 주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

별지 청구원인 기재 사실 및 변경된 청구원인 기재 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게 원고가 구하는 바에 따라 원금 300,000,000원에 대한 2021. 5. 26.부터 2024. 1. 18.까지의 지연손해금 160,416,078원 및 그 중 125,654,794원에 대하여는 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 소장 부분 송달일 다음날인 2023. 11. 9.부터, 34,761,284원에 대하여는 그 청구한 날 다음날인 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달 다음날인 2024. 1. 26.부터 각 피고가 그 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 타당한 이 판결 선고일인 2024. 5. 23.까지는 민법이 정한 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 관한 판단

가. 경계 주장

피고는 다음과 같이 주장한다.

1) 소외 C과 D은 '과천시 E 신축사업'(이하 '이 사건 사업'이라 한다)의 사업부지인 과천시 F 대 1486㎡ 외 3필지의 소유자들로서, 2018. 11. 29. 주식회사 G(이하 'G'이라고만 한다)과 위 신축사업을 추진하기 위하여 공동사업계약을 체결하는 한편, 2018. 12. 3. 사업 수행을 위하여 설립한 H 주식회사(이하 'H'이라고만 한다)에게 위 사업에 관한 사업권을 양도하였고, 2019. 5. 31. 위 신축사업을 위하여 신탁법에 따라 주식회사 I과 사이에 부동산담보신탁계약을 체결하고 위

사업부지상에 신축될 지하 2층, 지상 3층의 3개동 공동주택 13세대 809.56㎡ 건물을 I에게 신탁, 이전한 다음 그 관리형토지신탁의 신탁원본 및 수익의 수익자로 지정되었다.

2) 한편, 피고는 건설업에 종사하는 개인사업자(상호명, J)로서, 이 사건 금전소비대차계약서상 채무자들(이하 ‘이 사건 채무자들’이라 한다)이 위 신축사업과 관련하여 공동도급인이 되어 2019. 4. 10. K 주식회사(이하 ‘K’이라 한다)와 이 사건 공사에 관한 도급계약을 체결하고, 2019. 5. 31. I과 이 사건 신탁계약을 체결하는 과정에서 본래 위 K에 일부 공정에 대한 인원 공급을 지원할 계획을 가지고 있었는데, K의 사정으로 공사가 제대로 진행되지 못할 위기에 놓이자, 이 사건 채무자들의 요청에 따라 K의 관리 하에 일부 공정을 맡아 진행하다가 K이 지속적으로 공사에 성실히 임하지 않음에 따라 피고를 비롯한 하수급인들이 시공사의 전반적인 감독 하에 실질적으로 많은 공정을 진행하게 되었고, 그 후 이 사건 채무자들은 2020. 11. 24. 피고와 이행합의계약을 체결하고 신축공사와 관련하여 피고가 공사시행에 관한 권한을 위임받아 공사를 진행하는 것에 관하여 직접 승인하게 되었다.

3) 이에 따라, 피고를 비롯한 건설사업자들은 이 사건 채무자들을 믿고 K 소속 현장소장의 지휘, 감독 하에 기성대금의 미지급에도 불구하고 공사를 성실하게 진행하였고, 나아가 이 사건 채무자들은 피고와 위 이행합의계약을 체결하며 사업의 성공적 진행을 위하여 신축건물 준공 시 PF 대출원리금과 공사비 지급 완료 후 피고에게 850,000,000원을 지급한다고 약정하였는데, 피고는 장래에 발생할 것으로 기대되는 수익을 생각하여 미지급 공사대금이 있음에도 불구하고 다른 건설사업자들까지 설득하여 이 사건 공사를 지속하게 되었다.

4) 위와 같이 피고는 위 신축공사의 원활한 진행을 위하여 홀로 고군분투 하였고, 2021. 2. 10. 이 사건 채무자들이 원고로부터 3억 원을 대여받는 과정에서 그들의 요구에 따라 이 사건 연대보증채무를 부담하기에 이른 것이다.

5) 위와 같은 경위에 따라 이 사건 사업과 관련하여 이 사건 채무자들과 G간에 2018. 11. 29. 체결된 공동사업계약과 이 사건 채무자들과 H과 2018. 12. 3. 체결된 공동사업계약 및 사업권양도계약은 2021. 8. 17. 체결된 계약에 따라 모두 합의해지되었고, 이 사건 채무자들이 원고로부터 차용한 정산금 325,000,000원은 채무자들 중 토지소유주들인 L, D이 변제하기로 하였으며, 위와 같은 계약에 원고가 입회인으로 참여하였다.

6) 따라서 위 합의약정에 따라 이 사건 금전소비대차계약상의 주채무자들 중 L, D이 원고에게 대여금에 대한 정산금을 변제하기로 함에 따라 주채무자의 변동이 생겼으며, 그 과정에 원고가 입회인으로 참여하여 그 내용에 동의함으로써, 원고의 이 사건 연대보증채무는 경개로 인하여 소멸하였다.

살피건대, 을 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고가 주장하는 바와 같이 위와 같은 합의약정이 L, D, G, H 사이에 체결된 사실은 인정된다. 그러나 위 합의약정서(을 제3호증)의 내용을 살펴보면, 'L D은 이 사건 사업과 관련하여 G와 공동으로 차용한 정산금 삼억이천오백만원(₩325,000,000원)을 변제금으로 지급한다'고 되어 있을 뿐 피고의 이 사건 연대보증채무 여부에 관하여는 아무런 언급이 없고, 원고의 이름이 위 합의 약정서에 인쇄되어 있기는 하나 원고의 서명, 날인은 누락되어 있음을 알 수 있고, 달리 원고가 위 합의약정에 동의하거나 입회인으로 참가하여 동의하였다고 인정할 증거도 없다. 위와 같은 합의약정만으로는 피고의 이 사건 연대보증채무가 경개에 의하여 소멸하였다는 주장을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 경개 주장은 받아들이기 어렵다.

나. 중복청구 주장

피고는 또, 피고가 강원 양양군 M 소재 집합건물에 채권최고액 6억 5,000만 원의 근저당권부 채권자였는데 위 건물이 2023. 3. 21. 강제경매로 매각되었고 그 결과 원고가 위 경매절차에서 피고가 배당받은 3억 7,500만 원을 추심권자로서 추심해 갔으므로 원고의 이 사건 연대보증채무는 소멸하였다는 취지로 주장하나, 을 제8 내지 12호증의 각 기재에 의하면, 강원 양양군 M 소재 집합건물에 관하여 춘천지방법원 속초지원 N 부동산강제경매 등 사건으로 강제경매가 진행되어 2023. 8. 9. 피고에게 4순위 근저당권자로 375,000,000원, 7순위 근저당권자로 233,662,742원이 각 배당되고, 그 중 위 375,000,000원의 배당채권에 대하여는 원고가 추심권자로 된 배당표가 작성된 사실을 인정할 수 있으나, 위 사실만으로는 원고가 실제 위 돈을 추심하여 이 사건 연대보증채무의 변제에 충당하였는지 알 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(원고는 위 집합건물의 소유자인 정경범이 배당표에 기재된 채권자 모두를 상대로 배당이의의

소를 제기하여 배당이 이루어지지 않고 있으며, 피고는 정경범의 위 소 제기에 대하여 아무런 답변서도 제출하지 아니하여 패소될 위험에 처해 있다고 주장하고 있다). 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

3. 결 론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 한다.

판사 이회기

별지