

서울중앙지방법원 2020. 5. 8 선고 2019가합531290 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 A 주식회사
소송대리인 법무법인 기풍
담당변호사 송명근

피 고 1. B
2. C
소송대리인 변호사 권오성
변론 종결 2020. 4. 17.
판결 선고 2020. 5. 8.

주 문

1. 피고들은 공동하여 원고에게 370,265,522원 및 이에 대하여 2019. 4. 4.부터 2019.5. 3.까지는 연 6%, 2019. 5. 4.부터 2019. 8. 7.까지는 연 7.53%, 2019. 8. 8.부터다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하되, 피고 C는 432,000,000원의 한도 내에서 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 B은 2016. 10. 11. 피고 C로부터 고양시 일산동구 D건물 E호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 임대차보증금 450,000,000원(이하 '이 사건 임대차보증금'이라 한다), 임대차기간 2016. 11. 18.부터 2018. 11. 29.까지로 정하여 임차하였다(이하 '이 사건 임대차'라고 한다).

나. 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)은 2016. 10. 10. 피고 B과 360,000,000원을 대출기간은 2016. 11. 18.부터 2018. 11. 29.까지, 약정이율은 신규취급액기준 코픽스(COPIX) 금리 + 2.0%, 지연배상금률은 약정이율 + 연체가산금리(연체기간이 1개월 이내에는 6%, 1개월 초과 3개월 이내에는 7%, 3개월을 초과하는 경우에는 8%를 적용)로하되, 최고 연 15% 이내로 정하여 전세대출계약(이하 '이 사건 대출계약'이라 한다)을 체결하였고, 2016. 11. 18. 피고 B에게 360,000,000원(이하 '이 사건 대출금'이라 한다)을 대여하였다.

다. F은 2016. 10. 10. 피고 B과 이 사건 대출금채권을 담보하기 위하여 이 사건 임대차보증금반환채권에 관하여 채권최고액을 432,000,000원으로 정하여 근질권설정계약(이하 '이 사건 근질권계약'이라 한다)을 체결하였다.

라. 원고는 2016. 10. 10. 피고 B과 피고 B의 이 사건 대출금채무에 관하여 피보험자 F, 보험가입금액 396,000,000원, 보험기간 2016. 11. 18.부터 2018. 11. 29.까지로 정하여 개인금융신용보험계약(이하 '이 사건 보험계약'이라 한다)을 체결하였는데, 그주요 내용은 다음과 같다. 원고가 정한 연체이율은 보험금 지급일 다음날부터 30일까지는 연 6%, 그 다음날부터는 최대 연 9%(다만 이 사건 대출계약에서 정한 연체이율이 더 낮은 경우에는 그 연체이율을 적용)이다.

제2조(대출금 상환채무 불이행시 조치내용)

1 본인(피고 B, 이하 같다)은 대출약정에서 정한 바에 따라 대출금 상환채무를 성실히 이행하기로 한다.

2 본인이 제1항의 대출금 상환채무를 이행하지 않는 경우, 은행이 개인금융신용보험계약에 의거 본인의 채무불이행으로 입은 손해를 보증보험사에게 청구하여 지급받는 데 대하여 이의를 제기하지 않기로 한다.

제3조(채권양도 · 양수의 승낙) 본인이 은행과의 대출약정에서 정한 채무를 이행하지 아니함으로써 은행이 보증보험사로부터 보험금을 지급받게 되는 경우, 본인은 별도의 통지 또는 승낙 없이 본 약정서의 체결로써 은행이 본인에게 가지는 권리 중 지급보험금 해당액의 채권을 보증보험사에게 양도함을 승낙한다.

제4조(보험금 지급 후의 채무변제)

1 제2조에 따라 은행이 보증보험사로부터 보험금을 지급받은 때에는 본인은 지급보험금 해당액을 법정대위자인 보증보험사에게 즉시 변제하겠으며, 이를 지체할 경우 지급보험금에 대해서 지급일로부터 완제일까지의 지연손해금(시중은행의 일반대출 연체이율 중 최고의 연체이율범위 내에서 보증보험사가 정한 연체이율과 대출약정상의 연체이율 중 적은 연체이율 적용)을 가산하여 변제하기로 한다.

마. F은 2016. 11. 10. 피고 C에게 '피고 B이 이 사건 임대차보증금반환채권에 대해 F에 질권을 설정하였고, 피고 C는 임대차가 종료(계약만기, 계약해지 등)되거나 또는 입주 전에 임대차계약이 파기되어 임대차보증금을 반환할 때 임차인이 F에 지고 있는 채무액에 대해서는 임차인보다 우선적으로 F에 반환하여 달라'는 취지의 질권설정통지서를 발송하였고, 피고 C는 2016. 11. 11.경 위 통지서를 수령하였다.

바. F은 피고 B의 대출금연체로 인한 보험사고가 발생하자 2019. 2. 8. 원고에게 이 사건 보험계약에 따른 보험금을 청구하였고, 원고는 2019. 4. 3. F에게 이 사건 보험계약에 따라 피고 B의 대출원리금 370,265,522원을 보험금으로 지급하였다.

사. F은 2019. 4. 3. 원고에게 이 사건 근질권계약상의 지위를 양도하였고, 2019. 4.4. 피고 C에게 그 양도통지를 하여 피고 C는 2019. 4. 8. 위 양도통지서를 수령하였다.

아. 피고 C는 2018. 8. 13. G에게 이 사건 부동산을 매도하였고, 2018. 10. 15. 피고B에게 보증금 450,000,000원 중 연체관리비 등을 공제한 나머지 447,613,570원을 송금하였다.

[인정근거] 피고 B: 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)피고 C: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 포함), 을 제1호증의 1, 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는, 이 사건 보험계약에 따라 F의 피고 B에 대한 대출원리금 채권 중 지급보험금 상당액의 채권을 양수하였으므로, 피고 B에 대하여 원고가 F에게 지급한 보험금 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구할 수 있고, 피고 C에 대하여 이 사건 임대차보증금반환채권에 대한 근질권자로서 채권최고액 432,000,000원의한도 내에서 직접 이 사건 대출금채권의 지급을 구할 수 있다 할 것이다.

따라서 피고들은 특별한 사정이 없는 한 공동하여 원고에게 보험금 또는 대출원리금 370,625,522원 및 이에 대하여 원고가 F에게 보험금을 지급한 다음날인 2019. 4. 4.부터 2019. 5. 3.까지는 약정연체이율인 연 6%, 그 다음날인 2019. 5. 4.부터 이 사건소장 부분 최종송달일인 2019. 8. 7.까지는 약정연체이율의 범위 내에서 원고가 구하는 바에 따라 연 7.53%, 그 다음날인 2019. 8. 8.부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 피고C는 이 사건 근질권의 채권최고액 432,000,000원의 한도 내에서 위 금원을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 C의 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고 C는 72세의 고령으로 이 사건 임대차계약이 체결된 이후 약 1달이 지난 후에 질권설정통지를 받았으나, 그 이후에 질권설정에 관한 구체적인 설명을 듣거나 사후조치를 받은 바 없어 피고 B이 아닌 F에 이 사건 임대차보증금을 반환해야 한다는 사실을 알지 못하였으므로, 원고 청구에 응할 수 없다는 취지로 주장한다.

살피건대, F이 2016. 11. 10. 피고 C에게 이 사건 임대차 종료시 F에게 임대차보증금을 반환해달라는 취지의 질권설정통지서를 발송하였고, 피고 C가 2016. 11. 11.경 위통지서를 수령한 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제9호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, F의 상담원은 2016. 11. 14. 피고 C에게 전화하여 피고 B의 대출과 관련하여 위 질권설정통지서류를 받았는지를 확인하였고, 통지서류의 내용은 나중에 세입자인 피고 B이 이사나갈 때 질권설정금액을 F에 반환해달라는 것이라고 확인하였으며, 잔금을 치르고 계약이 취소되어도 보증금은 세입자에게 주지 말고 질권설정액은 F으로 반환해달라는 내용의 통화를 한 사실이 인정되므로, 피고 C의 위 주장은 위 인정사실에 비추어 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 허명산, 판사 윤지상, 판사 권순현