

서울중앙지방법원 2020. 9. 1 선고 2020가단5084224 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 법무법인 기풍

담당변호사 송명근, 손성락

피고1. B

2. 한국토지주택공사

변론 종결2020. 8. 18.

판결 선고2020. 9. 1.

주 문

1. 피고 B는,

가. 원고에게 14,345,893원 및 그 중 14,314,158원에 대하여 2018. 6. 23.부터 2018. 7.

22.까지는 연 6%, 그 다음날부터 2020. 4. 8.까지는 연 8.2%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연

12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하고,

나. 피고 한국토지주택공사에게 별지 목록 기재 부동산을 인도하라.

2. 피고 한국토지주택공사는 피고 B로부터 별지 목록 기재 부동산을 인도받음과 동시에 피고 B와 공동하여 원고에게 15,783,000원에서 위 부동산 인도일까지 피고들 사이의 부동산 임대차계약에 따라 피고 한국토지주택공사가 피고 B에 대하여 가지는 차임, 연체차임, 관리비 및 기타 일체의 채권을 공제한 나머지 금원을 지급하라.

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

4. 제1, 2항은 각 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 B는 2009. 5. 27. 피고 한국토지주택공사(이하 '피고 공사'라 한다)로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 임대차보증금 13,700,000원, 월차임 114,000원, 임대차기간 2012. 2. 29.까지로 정하여 임차하는 내용의 임대차계약을 체결하였고, 이를 갱신하여 오다가 2016. 2. 23.경 임대차보증금을 기본 15,783,000원, 전환 12,000,000원(합계 27,783,000원)으로, 월차임을 기본 131,330원, 전환 71,330원으로, 임대차기간을 2016. 3. 1.부터 2018. 2. 28.까지로 하기로 약정하였다(이하 피고들 사이의 임대차계약을 '이 사건 임대차계약'이라 한다).

나. 원고는 2017. 2. 27.경 피고 B와 사이에, 피고 B가 C 주식회사(이하 '소외 회사'라 한다)에 대하여 부담할 전세자금대출 채무에 관하여 '피보험자 소외 회사', '보험가입금액 28,930,000원', '보험기간 2017. 3. 7.부터 2018. 2. 28.까지'로 정한 개인금융신용보험계약(이하 '이 사건 보험계약'이라 한다)을 체결하고, 보험증권을 발급하였다.

다. 피고 B는 위 보험증권을 담보로 소외 회사로부터 2017. 3. 7. 26,300,000원을 대출기한 2018. 2. 28.로 정하여 대출받으면서, 대출금 채무를 담보하기 위해 2017. 2. 27. 소외 회사에게 이 사건 임대차계약에 기한 27,783,000원의 임대차보증금 반환채권을 양도하였고, 2017. 3. 3. 피고

공사에게 위 양도사실을 통지하였다.

라. 피고 공사는 2018. 3. 28. 피고 B의 요청에 따라 임대차보증금 중 12,000,000원을 소외 회사에 변제하였다.

마. 피고 B가 소외 회사에 대한 위 대출채무를 연체하자, 원고는 2018. 6. 22. 이 사건 보험계약에 따라 소외 회사에 14,614,158원의 보험금을 지급하고, 소외 회사로부터 임대차보증금 반환채권을 양수하였다. 소외 회사는 2018. 6. 25. 피고 공사에게 위 양도사실을 통지하였다.

바. 원고는 위 대위변제 후 300,000원을 회수하여 이를 원금에 충당하였고, 위 회수금에 대하여 원고가 정한 비율에 따라 확정손해금 31,735원이 발생하였다.

사. 한편 피고 B는 이 사건 임대차계약에 따라 피고 공사로부터 이 사건 부동산을 인도받아 점유하고 있다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피고 B에 대한 구상금청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B는 원고에게 이 사건 보험계약에 따른 구상채무금으로 14,345,893원(= 잔존 대위변제원금 14,314,158원 + 확정손해금 31,735원) 및 그 중 14,314,158원에 대하여 대위변제일 다음날인 2018. 6. 23.부터 2018. 7. 22.까지는 약정 연체이율인 연 6%, 그 다음날부터 이 사건 소장 부분 최종 송달일인 2020. 4. 8.까지는 약정 연체이율인 연 8.2%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 B에 대한 명도청구 및 피고 공사에 대한 임대차보증금반환청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 기간 만료로 인해 종료되었으므로, 피고 B는 피고 공사에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있고, 원고는 피고 B 및 소외 회사로부터 전전양수받은 피고 공사에 대한 임대보증금 반환채권을 보전하기 위해 피고 공사의 인도청구권을 대위하여 행사할 수 있는바, 특별한 사정이 없는 한 피고 B는 피고 공사에게 이 사건 부동산을 인도할 의무가 있다.

또한 피고 공사는 피고 B로부터 이 사건 부동산을 인도받음과 동시에 원고에게 잔존 임대차보증금 15,783,000원(= 27,783,000원 - 12,000,000원)에서 위 부동산 인도일까지 피고들 사이의 임대차계약에 따라 피고 공사가 피고 B에 대하여 가지는 차임, 연체차임, 관리비 및 기타 일체의 채권을 공제한 나머지 금원을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B의 주장에 관한 판단

이에 대하여 피고 B는, 자신이 수원지방법원 2017개회61816호로 개인회생개시결정을 받았으므로 원고의 이 사건 청구는 부당하다는 취지로 다툰다.

살피건대, 피고 B가 수원지방법원 2017개회61816호로 개인회생절차 개시신청을 하여 2017. 12. 27. 개인회생개시결정이 있었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 임대차보증금 반환채권을 양수받은 원고는 임대차보증금 반환채권에 대한 양도담보권자로서 채무자회생 및 파산에 관한 법률 제141조 제1항에 따라 회생담보권을 가진 채권자이므로, 같은 법 제586조, 제411조에 따라 별채권이 인정된다. 따라서 원고에게 별채권이 인정되는 이상 피고 B에 대하여 개인회생개시결정 내지 변제계획인가결정이 있었다고 하더라도 원고의 권리에 아무런 영향이 없으므로, 원고는 이 사건 임대차보증금 반환채권을 행사하기 위해 피고 공사를 대위하여 이 사건 부동산에 대한 인도를 구할 수 있다고 할 것이다. 따라서 피고 B의 위 주장은 이유 없다

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사박연주

별지