

서울중앙지방법원 2024. 11. 19 선고 2024가단5107675 판결 [대위변제에 의한 구상금 청구]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 세림

담당변호사 한두환

피고B

소송대리인 법무법인 새로

담당변호사 김홍식

변론 종결2024. 9. 24.

판결 선고2024. 11. 19.

주 문

1. 피고는 원고에게 141,116,411원 및 그 중 94,358,411원에 대하여는 2023. 9. 15.부터 2024. 2. 21.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 46,758,000원에 대하여는 2023. 8. 1.부터 2023. 8. 31.까지는 연 7.47%, 그 다음날부터 2023. 10. 31.까지는 연 10.47%, 그 다음날부터 2024. 9. 23.까지는 연 11.47%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 시흥시 C지구 소재 D 오피스텔(이하 '이 사건 오피스텔'이라 한다) 신축사업의 시행위탁사이고, E 주식회사(이하 '주식회사'는 생략한다)는 위 사업의 시행수탁사이다.

나. E은 매도인 겸 시행수탁사로서, 원고는 시행위탁사로서 피고와 사이에 2021. 10. 7. 피고에게 이 사건 오피스텔 F호를 분양대금 155,860,000원(계약금 15,586,000원, 중도금 93,516,000원, 잔금 46,758,000원)에 분양하기로 하는 분양계약(이하 '이 사건 분양계약'이라 한다)을 체결하였다. 피고는 E 계좌로 계약금 15,586,000원을 지급하였다.

다. 피고는 G저축은행으로부터 이 사건 분양계약에 따른 중도금 93,516,000원을 대출받아 납입하였다.

라. 이 사건 오피스텔은 2023. 7. 30.경 준공되었다.

마. 원고는 2023. 9. 15. G저축은행에 피고를 대신하여 중도금 대출원리금 94,358,411원(= 원금 93,516,000원 + 이자 및 연체이자 842,411원)을 대위변제하였다.

바. 원고는 2024. 8.경 E으로부터 이 사건 분양계약에 따른 잔금 및 연체이자 채권을 양도받았고, E의 위임을 받아 2024. 8. 27.경 피고에게 채권양도의 통지를 하였으며, 그 무렵 피고에게 위 채권양도 통지가 도달하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고는 원고에게, 중도금 대위변제로 인한 구상금 94,358,411원 및 이에 대하여 대위변제일인 2023. 9. 15.부터 이 사건 지급명령정본 송달일인 2024. 2. 21.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 있고, 이 사건 분양계약에 따른 잔금 46,758,000원 및 이에 대하여 이 사건 오피스텔 준공일 이후로서 잔금 지급일 다음날인 2023. 8. 1.부터 2023. 8. 31.까지는 약정연체이율인 연 7.47%, 그 다음날부터 2023. 10. 31.까지는 약정연체이율인 연 10.47%, 그 다음날부터 이 사건 청구취지변경신청서 송달일인 2024. 9. 23.까지는 약정연체이율인 연 11.47%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 주장의 요지

피고는 분양목적물이 복층 구조로 되어 있고, 이 사건 오피스텔 4층 및 8층에 비즈니스 라운지가 설치되어 있다는 원고의 홍보를 믿고 이 사건 분양계약을 체결하였는데, 분양목적물을 복층으로 사용할 수 없고, 비즈니스 라운지도 설치되어 있지 아니하므로, 착오 또는 기망을 이유로 이 사건 분양계약을 취소한다. 따라서 원고는 피고에게 이 사건 분양계약에 따른 분양대금을 반환할 의무가 있고, 원고가 반환하여야 할 분양대금에서 대위변제로 인한 구상금은 공제되어야 한다. 또한 이 사건 분양계약이 취소된 이상 피고는 원고에게 잔금을 지급할 의무가 없다.

나. 판단

살피건대, 원고가 이 사건 분양계약의 목적물인 F호가 복층 구조로 되어 있어 복층으로 사용할 수 있다고 홍보하였다거나, 이 사건 오피스텔에 비즈니스 라운지가 설치되어 있지 않다고 인정할 만한 아무런 증거가 없다. 따라서 피고가 착오 또는 기망당하여 이 사건 분양계약을 체결하였다고 볼 수 없으므로, 이 사건 분양계약의 취소를 전제로 한 피고의 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사류희현