

서울중앙지방법원 2016. 8. 18 선고 2014가합574247 판결 [매매대금지급 청구의 소]

전 문

원 고 A

可 고 1. B

2. C

변론 종결 2016. 6. 28.

판결 선고 2016. 8. 18.

주 문

1. 피고들은 연대하여 원고에게 307,875,834원 및 그 중 240,900,000원에 대하여 2014.6.6.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고들이 부담한다.
3. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 전제사실

○ 원고는 2011. 3. 31.경 피고 C에게, 서울 종로구 D 전 1,286㎡는 758,740,000원, E 전 46㎡는 27,140,000원, F 전 53㎡는 31,170,000원에 각각 다른 공유자들과 공동으로 매도하고, 동시에 G 대 493㎡를 360,550,000원에 매도하였다.

○ 피고 C는 위 매매대금 중 일부만을 지급하고 나머지의 지급을 지체하던 중인 2012. 2. 8. 원고 등 매도인에게 "부동산 매매에 따른 잔금이행에 관한 건"이라는 제목으로 다음과 같은 내용이 포함된 이행합의서를 작성해주었고, 피고 B은 피고 C의 이행합의서상 채무를 연대보증하였다.

1. 매도인별 채권액(잔금 및 연체이자 포함액)

○ 원고 : 540,900,000원(2011. 11. 15.까지 기산 기준)

3. 상기 채무액(잔금)에 대해서 매수인(채무자)은 2012. 4. 30.까지 완제기로 하고, 추가 이자금은 위 기산일 기준일부터 완제일까지의 이율은 연 10% 지급기로 한다. * 단, 2012. 4. 30.까지 채무의 미이행 시는 연 24%의 연체이자를 지급기로 한다.

○ 피고 C는 원고에게 2013. 5. 10. 300,000,000원, 2014. 1. 15. 70,000,000원을 각변제하였고, 원고는 2014. 6. 5. 서울중앙지방법원 H 부동산임의경매사건의 경매절차에 서 위 이행합의서상 채권을 피담보채권으로 하는 근저당권에 기하여 82,931,004원을배당받았다. 한편, 위 2013. 5. 10.의 300,000,000원 변제 당시 위 피고와 원고는 이를 원금의 변제에 충당기로 합의하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 3, 6호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

전제사실에 의하면, 피고들의 원고에 대한 위 이행합의서상 채무는 별지 계산표와 같은 변제충당 결과 최종 변제충당일인 2014. 6. 5. 기준으로 잔존 원금 240,900,000원과 잔존 지연손해금 67,056,407원을 합한 307,956,407원이 남게 된다.

따라서 피고들은 연대하여 원고에게 위 잔존 원리금 중 원고가 구하는 307,875,834원 및 그 중 잔존 원금 240,900,000원에 대하여 최종 변제충당 다음날인 2014. 6. 6.부터 다 갚는 날까지 약정이율인 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김현룡, 판사 김효진, 판사 강성훈

변제충당 계산표

단위 : 원

내역 수령일	수령일 당시의		수령액	충당 내역	충당 후의	
	원금	자연손해금			잔존 원금	잔존 자연손해금
2013. 5. 10.	540,900,000	158,053,011 (= ① + ②)	300,000,000	원금에 합의 충당	240,900,000	158,053,011
2014. 1. 15.	240,900,000	197,653,011 (= 잔존액 + ③)	70,000,000	자연손해금에 법정 충당	240,900,000	127,653,011
2014. 6. 5.	240,900,000	149,987,411 (= 잔존액 + ④)	82,931,004	자연손해금에 법정 충당	240,900,000	67,056,407
					최종 충당 후 잔존 원리금 합계 307,956,407	

※ 각 기간별 발생 자연손해금

① 2011. 11. 16.부터 2012. 4. 30.까지 : 24,680,409원 = 540,900,000원 × 10% × 167/366년¹⁾

② 2012. 5. 1.부터 2013. 5. 10.까지 : 133,372,602원 = 540,900,000원 × 24% × (1 + 10/365)년

③ 2013. 5. 11.부터 2014. 1. 15.까지 : 39,600,000원 = 240,900,000원 × 24% × 250/365년

④ 2014. 1. 16.부터 2014. 6. 5.까지 : 22,334,400원 = 240,900,000원 × 24% × 141/365년

<끝>

1) 원고는 "166/365"로 계산하고 있다. 그러나 해당 기간은 167일이고, 그 기간 중 2012. 2. 29.이 포함되어 있으므로, 본문과 같이 계산함이 상당하다.