

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2017다241901 양수금

원고, 상고인 파산채무자 주식회사 토마토2저축은행의 파산관재인 예금보험공사

소송대리인 법무법인 에이원
담당변호사 김학자 외 1인

피고, 피상고인 피고 1 외 1인

소송대리인 변호사 이범하

원 심 판 결 서울고등법원 2017. 6. 16. 선고 2016나2046503 판결

판 결 선 고 2018. 5. 30.

주 문

상고를 모두 기각한다.

상고비용은 원고가 부담한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 부동산 경매에서 매각허가결정이 확정되면, 법원은 대금의 지급기한을 정하고 매수인은 그 기한까지 매각대금을 지급하여야 한다(민사집행법 제142조 제1항, 제2항, 제

268조). 민사집행법 제143조는 매각대금을 지급하는 특별한 방법의 하나로 채무인수를 정하고 있는데, 매수인은 매각조건에 따라 부동산의 부담을 인수하는 외에 배당표의 실시에 관하여 매각대금의 한도에서 관계채권자의 승낙이 있으면 대금의 지급을 갈음하여 채무를 인수할 수 있다(제1항). 이때 인수되는 채무의 액수는 배당기일에 채권자가 그 매각대금에서 배당받을 채권액을 한도로 하므로 배당기일에서야 비로소 인수액이 확정된다. 매수인이 인수한 채무에 대하여 이의가 제기된 때에는 매수인은 배당기일이 끝날 때까지 이에 해당하는 대금을 내야 한다(같은 조 제3항).

민사집행법 제143조 제1항에 따라 매수인이 관계채권자의 승낙을 얻어 매각대금의 지급을 갈음하여 채무를 인수한 경우 매수인이 현금으로 매각대금을 내는 것과 그 효과가 같다고 보아야 한다. 이러한 채무인수를 승낙한 관계채권자는 인수된 채무액 범위에서 채권의 만족을 얻은 것으로 보아야 하므로, 그 범위에서 채무자의 채무도 소멸하게 된다. 따라서 위 규정에서 정하고 있는 채무인수는 면책적 채무인수로 보아야 한다.

2. 원심판결 이유와 채택한 증거에 따르면 다음의 사실을 알 수 있다.

가. 피고 1은 2007. 11. 23. 주식회사 우리은행(이하 '우리은행'이라 한다)으로부터 4억 1,800만 원을, 이자율은 'CD연동대출 기준금리 + 1.33%', 변제기는 2008. 11. 27., 지연배상금율은 연 19%로 정하여 대출(이하 '이 사건 대출'이라 한다)받으면서 이 사건 대출금 채무를 담보하기 위하여 2007. 11. 27. 우리은행에 자기 소유의 인천 부평구 (주소 생략) ○○○○○○ 제△층 제□□□□~◇◇◇◇호(이하 '이 사건 상가'라 한다)에 관하여 채권최고액 5억 400만 원인 근저당권설정등기를 마쳤다. 피고 2는 2009. 11. 30. 우리은행에 이 사건 대출금 채무를 9,120만 원 한도에서 연대보증하였다.

나. 우리은행은 2010. 1. 22. 피고들과 이 사건 대출 원금을 4억 1,700만원으로, 변제

기를 2010. 2. 24.로 변경하였는데, 변제를 받지 못하자 인천지방법원 2010타경20244호로 이 사건 상가에 대한 부동산임의경매를 신청하여 2010. 4. 21. 경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)가 개시되었다.

다. 이 사건 대출금 채권은 2010. 6. 29.경 우리에프앤아이제십오차유동화전문유한회사에, 2011. 1. 24.경 주식회사 토마토2저축은행(이하 '원고 은행'이라 한다)에 순차 양도되었다.

라. 소외 1은 2011. 3. 28. 원고 은행과 변제약정(이하 '이 사건 변제계약'이라 한다)을 하였는데, 소외 1이 피고 1의 이 사건 대출 원리금 채무를 인수하되, 변제약정금으로 1억 6,800만 원을 지급하였다. 소외 1은 계약 당일 원고 은행에 계약금으로 1,680만 원을 지급하면서 이후 이 사건 경매절차에 참가하여 이 사건 상가를 낙찰 받되, 매각대금은 민사집행법 제143조 제1항에서 정한 채무인수 방법으로 납부하도록 하고, 원고 은행은 이 경우 채무인수 승낙서를 교부해 주기로 하였다(이 사건 변제계약 제8조 제1항, 제4항, 제5항). 또한 잔금은 이 사건 경매의 배당일부터 14일 이내에 변제약정금에서 계약금과 실제 현금으로 배당받은 금액을 뺀 나머지 금액을 지급하기로 하였다(이 사건 변제계약 제4조 제3항, 제4항). 이 사건 변제계약 제2조 제2항, 제3항, 제4항은 소외 1이 변제약정금을 전부 지급한 뒤 담보권 해지를 요구하면 원고 은행은 담보 해지에 필요한 서류를 교부하고, 기존 채무자는 인수대상채권만큼 채무를 면하며, 소외 1은 이 사건 상가의 소유권을 취득하는 외에 채무자에게 구상권을 행사할 수 없다고 정하고 있다.

마. 이 사건 상가는 당초 법원 감정가가 3억 1,100만 원이었는데, 2011. 3. 29. 5회 매각기일에서 최고가매수신고인 소외 2에게 4억 8,000만 원에 낙찰되었고, 2011. 4. 5.

경매법원은 매각허가결정을 하였다.

바. 원고 은행은 이 사건 변제약정 제8조 제4항, 제5항에 따라 소외 2에게 채무인수 승낙서를 작성해 주었다. 소외 2는 경매법원에 위 서류를 제출하고 원고 은행에 대한 이 사건 대출 원리금 채무 중 배당액에 대하여 매각대금의 지급을 갈음하여 채무를 인수하였다.

사. 법원은 2011. 6. 8. 배당기일에서 위 매각대금과 이자에서 집행비용을 뺀 나머지 473,602,315원 중 선순위자인 인천부평구에 제1순위로 2,704,430원을, 이 사건 상가의 근저당권자인 원고 은행에 제2순위로 470,897,885원(이하 '이 사건 배당액'이라 한다. 당시 원고 은행의 채권금액은 이 사건 대출 원금 4억 1,700만 원과 이자 101,102,252원의 합계 518,102,252원이었다)을 배당하는 내용의 배당표를 작성하였고, 같은 날 배당이 종결되었다.

아. 이후 소외 1은 원고 은행에 나머지 변제약정금 1억 5,120만 원(변제약정금 1억 6,800만 원 - 계약금 1,680만 원)을 지급하지 않았다. 피고들도 원고 은행에 이 사건 대출금을 변제하지 않았다.

자. 원고 은행은 2013. 4. 30. 서울중앙지방법원 2013하합55호 사건에서 파산선고를 받았고, 원고는 같은 날 원고 은행의 파산관재인으로 선임되었다.

3. 원심은 위 사실관계를 토대로 다음과 같이 판단하였다.

소외 2는 원고 은행의 승낙을 얻어 매각대금의 지급을 갈음하여 이 사건 배당액 범위에서 원고 은행에 대한 이 사건 대출금 채무를 인수하였고, 이는 면책적 채무인수이다. 피고 1의 원고 은행에 대한 이 사건 대출금 채무 중 이 사건 배당액 부분은 소멸하였고, 피고 2가 채무인수에 동의하였다고 볼 수 없으므로, 피고 2의 연대보증채무 중

이 사건 배당액 부분도 민법 제459조 본문에 따라 함께 소멸하였다. 피고들은 연대하여 원고에게 남은 대출금 47,204,367원(배당종결일인 2011. 6. 8. 기준 대출 원리금 518,102,252원 - 이 사건 배당액 470,897,885원)과 이에 대한 배당종결일 다음날부터의 지연손해금을 지급하되, 피고 2는 9,120만 원 한도에서 지급할 의무가 있다.

4. 원심의 판단은 위 법리에 비추어 정당하다. 원심의 판단에 상고이유 주장과 같이 필요한 심리를 다하지 않은 채 논리와 경험의 법칙에 반하여 자유심증주의의 한계를 벗어나거나 민사집행법 제143조 제1항에서 정한 채무인수의 법적 성격에 관한 법리를 오해한 잘못이 없다.

5. 원고의 상고는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하고 상고비용은 패소자가 부담하기로 하여, 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	김창석
-----	-----	-----

	대법관	조희대
--	-----	-----

주 심	대법관	김재형
-----	-----	-----

	대법관	민유숙
--	-----	-----