

대 법 원

제 3 부

판 결

사 건 2022다247378 구상금 등
원고, 피상고인 주택도시보증공사
소송대리인 법무법인 케이씨엘 담당변호사 노건 외 1인
피고, 상고인 피고
소송대리인 법무법인(유한) 예울 담당변호사 김상겸 외 3인
원 심 판 결 서울남부지방법원 2022. 6. 9. 선고 2021나72404 판결
판 결 선 고 2025. 6. 12.

주 문

원심판결 중 피고 패소 부분과 이에 해당하는 구상금청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 서울남부지방법원에 환송한다.

이 유

상고이유를 판단한다.

1. 사안의 개요

원심판결 이유와 기록에 따르면 다음 사실을 알 수 있다.

가. 소외인은 2018. 4. 26. 피고로부터 이 사건 주택을 임대차보증금 200,000,000원 (이하 '이 사건 보증금'이라고 한다), 임대차기간 2018. 5. 31.부터 2020. 5. 30.까지로 정하여 임차하는 내용의 계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 체결하고 그 무렵 피고에게 이 사건 보증금을 지급하였다.

나. 소외인은 2018. 5. 8. 이 사건 임대차계약서에 확정일자를 받았고, 2018. 5. 31. 이 사건 주택을 인도받아 점유하기 시작하였으며, 2018. 6. 4. 이 사건 주택에 관한 전 입신고를 마쳤다.

다. 원고는 2018. 4. 26. 소외인과 사이에 이 사건 임대차계약 종료 시 임대인인 피고의 이 사건 주택에 관한 이 사건 보증금반환채무를 보증하는 내용의 전세보증금 반환보증약정(이하 '이 사건 보증약정'이라고 한다)을 체결하였다. 소외인은 같은 날 피고가 원고에 대하여 현재 및 장래에 부담하는 구상채무를 담보하기 위하여 이 사건 보증금반환채권을 원고에게 양도하는 내용의 채권양도계약을 체결하였고, 그 무렵 피고에게 양도 통지가 도달되었다.

라. 피고는 2019. 8. 20. 서울회생법원 2019하단103051호, 2019하면103051호로 이 사건 파산 및 면책을 신청하였는데, 당시 채권자목록에 소외인에 대한 이 사건 보증금 반환채무를 기재하였으나 원고에 대한 장래 구상채무는 기재하지 않았다. 2019. 9. 23. 피고에 대한 파산이 선고되었고, 피고는 2020. 1. 21. 면책결정(이하 '이 사건 면책결정'이라고 한다)을 받아 이 사건 면책결정이 2020. 2. 6. 확정되었다.

마. 소외인은 2019. 9. 1. 원고에게 이 사건 임대차계약이 기간만으로 종료되었음에도 피고로부터 이 사건 보증금을 반환받지 못하였다는 이유로 이 사건 보증약정에 따른 보증금 지급을 청구하였다. 원고는 2020. 7. 31. 소외인에게 이 사건 보증금

200,000,000원을 지급한 다음 피고를 상대로 위와 같이 대위변제한 보증금 상당액 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 이 사건 소를 제기하였다.

2. 원심의 판단

원심은, 주택임차인의 임대차보증금반환채권 전액이 파산채무자인 임대인이 제출한 채권자목록에 기재되었다고 하더라도, 주택임차인의 임대차보증금반환채권 중 우선변제권이 인정되는 부분을 제외한 나머지 채권액만이 면책결정의 효력이 미치는 채권자 목록에 기재된 파산채권에 해당하므로, 원고가 소외인으로부터 양수한 이 사건 보증금 반환채권 중 「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」(이하 '법'이라고 한다) 제415조 제1항에 의하여 인정된 우선변제권의 범위 내에서는 법 제566조 제7호에서 규정한 '채무자가 악의로 채권자목록에 기재하지 아니한 청구권'으로서 비면책채권에 해당한다고 판단하여 원고의 양수금청구를 일부 지연손해금 부분만을 제외하고 인용하였다.

3. 대법원의 판단

가. 법 제566조는 "면책을 받은 채무자는 파산절차에 의한 배당을 제외하고는 파산채권자에 대한 채무의 전부에 관하여 그 책임이 면제된다. 다만 다음 각 호의 청구권에 대하여는 책임이 면제되지 아니한다."라고 규정하면서 그 각 호에서 파산채권에 해당하는 법 제415조의 「주택임대차보호법」상 대항요건 및 확정일자를 갖춘 주택임차인이 채무자에 대하여 가지는 보증금반환채권을 면책에서 제외되는 청구권으로 규정하고 있지 않고, 위 보증금반환채권 중 우선변제권이 인정되는 부분 역시 마찬가지이므로, 법 제564조에 의한 면책결정의 효력은 우선변제권이 인정되는 부분을 포함하여 주택임차인의 보증금반환채권 전부에 미친다.

따라서 법 제415조에서 주택임차인의 보증금반환채권에 관하여 우선변제권을 규정하

였음에도 불구하고 주택임차인이 보증금반환채권 중 우선변제권이 인정되는 부분조차 변제받지 못한 상태에서 파산절차가 폐지되었다고 하더라도, 법 제564조에 의한 면책결정이 확정된 이상 주택임차인으로서 이후 주택이 환가되는 경우 그 환가대금에 관하여 자신의 우선변제권을 주장할 수 있을 뿐 채무자를 상대로 보증금반환채권의 이행을 소구할 수 없다.

나. 앞서 본 사실관계를 위 법리에 비추어 살펴본다. 소외인이 이 사건 보증금을 변제받지 못한 상태에서 피고의 파산절차가 폐지되고 면책결정이 확정된 이상, 법 제566조 본문에 따라 피고에 대한 면책결정의 효력은 법 제415조 제1항에 의하여 우선변제권이 인정되는 부분을 포함하여 소외인의 보증금반환채권 전부에 미친다. 또한 채무자인 피고가 제출한 채권자목록에 기재되어 있음이 분명한 위 보증금반환채권이 법 제566조 제7호에서 정한 '채무자가 악의로 채권자목록에 기재하지 아니한 청구권'에 해당한다고 할 수도 없다. 그런데도 원심은, 소외인의 보증금반환채권 전액이 위 채권자목록에 기재되었다고 하더라도 법 제415조 제1항에 의하여 우선변제권이 인정되는 부분을 제외한 나머지 채권액만이 면책결정의 효력이 미치는 채권자목록에 기재된 파산채권에 해당한다는 이유로, 원고가 소외인으로부터 양수한 이 사건 보증금반환채권 중 우선변제권의 한도 내에서는 법 제566조 단서 제7호에서 정한 '채무자가 악의로 채권자목록에 기재하지 아니한 청구권'으로서 비면책채권에 해당한다고 보았다.

이러한 원심판단에는 법 제566조에서 정한 면책의 효력에 관한 법리를 오해하여 판결에 영향을 미친 잘못이 있다. 이 점을 지적하는 상고이유 주장은 이유 있다.

한편 원심이 인용한 대법원 2017. 1. 12. 선고 2014다32014 판결은 개인회생절차에 관하여 법 제625조 제2항 단서 제1호가 적용되는 사안에 대한 것으로서 파산절차에 관

한 이 사건에 원용하기 적절하지 않다.

4. 파기 범위

원심판결 중 피고 패소 부분에는 앞에서 본 파기사유가 있다. 기록에 따르면, 원고는 피고를 상대로 양수금청구와 구상금청구를 선택적으로 구하고 있다. 따라서 양수금청구 부분을 일부 파기하는 이상, 이와 선택적 병합 관계에 있는 구상금청구 중 이에 해당하는 부분도 함께 파기되어야 한다.

5. 결론

그러므로 피고의 나머지 상고이유에 대한 판단을 생략한 채 원심판결 중 피고 패소 부분과 이에 해당하는 구상금청구 부분을 파기하고, 이 부분 사건을 다시 심리·판단 하도록 원심법원에 환송하기로 하여, 관여 대법관의 일치된 의견으로 주문과 같이 판결한다.

재판장	대법관	오석준
-----	-----	-----

	대법관	이흥구
--	-----	-----

	대법관	노경필
--	-----	-----

주 심	대법관	이숙연
-----	-----	-----