

보증하는 주택건설부지매입보증계약(이하 '이 사건 보증계약'이라 한다)을 체결한 다음, 위 보증계약에 따라 원고로부터 발급받은 각 보증서를 피고에게 교부하였는바, 위 각 보증서의 주요 내용은 다음과 같다.

- (1) 원고는 매수인이 보증서에 기재된 부지매매계약에서 정한 채무를 이행하지 아니함으로써 부지매도인이 입은 손해를 '보증서에 기재된 사항과 약관에 따라' 보상하고(제1조), 보증채무의 이행한도는 보증채권자의 미회수 채권액으로 하되 보증서에 기재된 보증금액을 한도로 한다(제8조).
- (2) 보증채무의 이행청구는 보증채권자인 이 사건의 피고가 보증사고가 생긴 경우 지체없이 이를 원고에 알리고 보증채무의 발생 및 금액 확정을 위한 증빙서류 등을 제출하는 방식으로 하여야 하며(제4조 제1항), 원고는 피고가 정당한 사유 없이 위 청구를 '해태함으로써 증가된 손해'를 보상하지 아니한다(같은 조 제2항).
- (3) 보증채무의 지급은 보증채권자로부터 이행청구를 받은 다음 보증채무의 확인을 위하여 필요한 조사를 마치는 대로 지체없이 하고(제5, 6조), 보증채무의 이행장소는 보증서를 발급한 원고의 영

업부 또는 지점이다(제7조).

라. 그 후 ○○계열사가 1998. 10. 26. 이 후 1999. 4. 30.까지 사이에 지급약정일이 도래한 각 할부금을 지급하지 아니하거나 기한의 이익을 상실함에 따라, 피고는 같은 1998. 11. 4. 또는 1998. 12. 30.에 원고에게 보증금의 지급을 청구하였으나 원고는 이를 지급하지 아니하였고, 그러던 중 원고와 피고 사이에 1999. 3. 13. 보증채무에 관한 협약이 체결되었는데, 그 때 작성한 협약서 제4조 제2항(이하 '쟁점 조항'이라 한다)에는 '원고의 전신이었던 주택사업공제조합이 주식회사인 원고 회사로 전환된 후 1개월 이내에 보증채무를 이행하되 이자는 피고가 부지매입자와 체결한 토지매매계약서에서 정한 바에 의한다'고 기재되어 있다.

마. 원고는 주식회사로 전환한 1999. 6. 3.로부터 1개월 이내인 같은 달 24일 스스로 계산한 보증채무 원리금을 피고에게 지급하였으나, 피고는 원고의 위 지급액이 보증채무의 일부 이행에 불과하다면서 원고에 대하여 주채무인 토지매매계약상의 미지급할부원금 및 지급약정일 다음날부터 위 실제 지급일까지 연 18%의 비율로 계산한 지연손해금