

부산고등법원 2015. 4. 9 선고 2014나52889 판결 [구상금등 청구의 소]

재판경과

부산고등법원 2015. 4. 9 선고 2014나52889 판결

부산지방법원 2014. 8. 27 선고 2013가합46064 판결

전문

원고, 피항소인신용보증기금

피고, 항소인C

변론종결 2015. 3. 5.

판결 선고 2015. 4. 9.

제1심판결 부산지방법원 2014. 8. 27. 선고 2013가합46064 판결

주문

1. 제1심 판결 중 피고에 대한 예비적 청구부분을 취소한다.
2. 원고의 피고에 대한 예비적 청구를 기각한다.
3. 소송총비용은 원고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

[청구취지] ① 주위적으로, B와 피고 사이에 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 2013. 3. 5. 체결된

매매계약을 102,957,595원 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 102,957,595원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라[소송법상으로는 이 부분 청구를 기각한 제1심 판결에 대하여 원고가 항소하지 않아 이 부분은 당심의 심판범위에서 제외되었지만, "사해행위인 계약 전부의 취소와 부동산 자체의 반환"을 구하는 아래 예비적 청구취지 속에는 주위적 청구취지처럼 "일부 취소와 가액배상"을 구하는 취지도 포함되어 있다는 법리(대법원 2001. 6. 12. 선고 99다20612 판결 참조)에 따라 이 부분 청구는 여전히 당심의 심판대상이 될 수 있다]. ② 예비적으로, B와 피고 사이에 별지목록 기재 각 부동산에 관하여 2013. 3. 5. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 원고에게 위 각 부동산에 관하여 부산지방법원 강서등기소 2013. 5. 1. 접수 제10032호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

[항소취지] 주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

- ① 원고는 2009. 6. 29. A과 사이에 A이 한국씨티은행으로부터 대출을 받음에 있어 보증금액 1억 원, 보증기한 2009. 6. 29.부터 2010. 6. 28.까지(이후 2013. 6. 28.까지로 연장되었다)로 하는 내용의 신용보증약정을 체결하였고, B는 같은 날 원고와 위 신용보증약정에 따라 A이 원고에게 부담하게 될 상환채무에 대하여 연대보증계약을 체결하였다.
- ② A은 2009. 6. 29. 이 사건 신용보증약정에 기하여 한국씨티은행으로부터 1억 원을 대출받고, 원고에게 2013. 6. 28.까지 보증료를 납부하였다. 그런데 A이 2013. 4. 30. 이자 지급을 연체하여 신용보증사고를 야기하였으며, 원고는 위 신용보증약정에 기하여 2013. 7. 11. 한국씨티은행에 대출원금 1억 원 및 이에 대한 이자 1,759,890원의 합계 101,759,890원을 대위변제하였다.
- ③ 위 신용보증약정의 연대보증인인 B는 2013. 3. 5. 피고와 사이에 별지목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 이

사건 매매계약을 원인으로 부산지방법원 강서등기소 2013. 5. 1. 접수 제10032호 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다.

【인정근거】일부 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 5, 갑 제2, 3, 4호증, 갑 제5호증의 1, 2, 을다 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 원칙적 성립

민사소송법 제420조 본문에 따라 제1심 판결의 해당부분 인용(적극재산 및 소극재산의 구체적 액수가 다소 다를 수 있으나, 이미 채무초과상태에 빠져있던 B가 이 사건 매매계약을 체결함으로써 채권자들의 공동담보 부족현상을 더욱 악화시켰다는 점은 같다)

3. 피고의 선의

가. 인정사실

① 피고는 2010. 1. 12. B에게 계좌로 송금하는 방식으로 3,000만 원을 대여하였다.

② 피고가 2013년 1월경 B에게 대여금 상환을 독촉하자, B는 갚기가 쉽지 않다면서 피고에게 이 사건 각 부동산의 매수를 권유하였고, 피고가 이에 응하여 2013. 3. 5. 이 사건 매매계약이 체결되었는데, 그 구체적 내용은 아래와 같다.

- 매매대금 2억 6,600만 원

- 계약금 3,100만 원(기존 대여금채무 3,000만 원과 상계하고, 2013. 2. 21. 수수된 매매예약금 100만 원으로 충당)

- 중도금 1억 원 : 2013. 3. 20. 지급

- 잔금 1억 3,500만 원 : 2013. 5. 1. 지급(피고가 경남은행 명의의 근저당권 피담보채무 1억 원과 임대차보증금반환채무 3,500만 원을 인수하는 것으로 갈음함)

- 나머지 근저당권과 가압류는 추후 해결함

③ 피고는 이 사건 매매계약에 따라, 2013. 2. 27.부터 2013. 3. 22.까지 네 차례에 걸쳐 B에게 중도금 1억 원을 모두 지급하였고, 2013. 6. 4.경 잔금 지급에 갈음하기로 한 위 각 채무 또한 면책적으로 인수하였다.

④ 피고와 B는 동종업계(책 도·소매)에 종사하긴 하였으나, 친인척관계나 직접적인 물품거래관계는

없던 사이였고, 별지목록 기재 제2건물의 경우 낡아서 수리할 부분이 적지 않았던 상태였으며, 이 사건 매매계약 체결 당시 B는 정상적으로 책 도·소매업을 영위하고 있었다.

【인정근거】일부 다툼 없는 사실, 을다 제1, 2호증, 을다 제5호증의 1, 2, 3, 을다 제7호증의 1 내지 12, 을다 제8호증의 1, 2, 을다 제9, 12, 13, 16호증의 각 기재 및 영상, 제1심의

농업협동조합중앙회, 주식회사 경남은행에 대한 각 금융거래정보 제출명령결과, 제1심의 명지동장에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

나. 이 법원의 판단

위 인정사실에서 알 수 있는 아래와 같은 사정 곧, ① 매매대금 2억 6,600만 원에서 차지하는 기존 대여금 3,000만 원의 비중이 미미하고 그 비율 또한 통상의 매매계약에서 차지하는 계약금의 비율 10%와 크게 다르지 않은 점, ② 위와 같은 관점에서 이 사건 매매계약의 본질을 통상의 매매계약과 달리 기존채권을 회수하기 위한 대물변제나 담보제공의 일환이라고 규정지음은 무리라고 보이는 점, ③ 피고가 별다른 친인척관계 등이 없던 B와 사이에 이 사건 매매계약을 체결한 후 중도금 1억 원을 현실적으로 지급하는 등 위 매매계약에서 정한 자신의 의무를 모두 이행한 점, ④ 이 사건 매매계약 체결 당시 B는 정상적으로 책 도·소매업을 영위하였던 점 등에 비추어 볼 때, 피고로서는 이 사건 매매계약 체결 당시 채권자를 해함을 알지 못하였다고 봄이 타당하므로, 피고의 선의 항변은 이유 있다.

원고 및 제1심이 들고 있는 아래와 같은 사정은 통상의 거래나 지인(知人) 사이의 거래 등에서 흔히 발생할 수 있는 것으로 피고의 선의를 인정함에 방해되지 않고, 오히려 위와 같은 사정만으로 수익자의 선의 항변을 쉽사리 배척함이 거래의 안전을 해칠 수 있다. 그 구체적 이유는 아래와 같다.

① 피고가 2010년 1월경 동종업계에 종사하는 B에게 3,000만 원을 대여해 주는 등 평소 친분이 있는 것으로 보이는 점 → 사채업자가 아닌 피고로서는 친분이 있는 사람에게만 돈을 빌려주는 것이 일반적이고, 돈을 빌려주고 동종업계에 종사하였다는 이유만으로 피고가 B의 재정상태, 특히 채무초과상태를 어느 정도 짐작할 수 있었다고 단정할 수는 없다.

② 이 사건 각 부동산의 감정가 301,305,680원보다 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금 2억 6,600만이 저렴하다는 점 → 매매계약에서 매매대금은 매도인과 매도인 측의 여러 사정에 의해

좌우되는 것으로 객관적 감정가에만 의존하지 않으며, 감정가 또한 어느 정도의 편차가 발생함은 불가피한바, 감정가 301,350,680원과 매매대금 2억 6,600만 원의 차이가 피고의 선의를 좌우할 만큼 큰 금액이라고 보이지 않는다. 그뿐만 아니라, 별지목록 기재 제2건물의 경우 낱아서 수리할 부분이 적지 않았던 상태였음은 앞서 본 바와 같다.

③ 피고가 이 사건 각 부동산을 매수할 무렵 B로부터 기존 차용금 3,000만 원의 변제가 쉽지 않다는 말을 들었다는 점 → B의 위와 같은 언동은 피고에게 이 사건 각 부동산의 매수를 권유하면서 그로 인한 경제적 이익 중 하나를 언급한 정도로 보일 뿐이지, 자신의 재정상태가 어렵다거나 자신이 채무초과상태에 빠져있다는 점을 알린 것이라고 보이지는 않는다.

④ 구체적 중도금 지급시기가 매매계약에서의 정함과 다르다거나 등기경로 시점이 신용사고 발생일 다음날이라는 사정은 통상의 거래에서도 얼마든지 발생할 수 있는 것으로 피고의 선의를 좌우할 요소가 아니다.

⑤ 능률교육과의 기본거래관계가 확정되어 그 근저당권 피담보채무가 없었음에도 근저당권설정등기를 말소하지 않았으며, 그 등기가 남아 있는 상태에서 소유권이전등기를 경로하였다는 점 → 을다 제14, 15호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고와 B가 이 사건 매매계약을 체결하면서 B의 능률교육 등에 대한 근저당권 피담보채무가 존재하지 않거나 미미하다는 점을 확인한 사실을 인정할 수 있는바, 그 채무의 부존재 등이 확인된 이상 해당 근저당권설정등기의 말소는 부차적인 문제이고, 실제로 이 사건 매매계약에서도 '근저당권은 추후 해결함'이라는 문구를 특약사항으로 두어 이를 엄두에 두고 있을 뿐 아니라, 능률교육 등과의 연락, 정산, 서류 송달 등으로 인해 실제로 근저당권설정등기를 말소하기까지는 어느 정도의 시일이 소요될 수밖에 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각할 것인바, 제1심 판결 중 피고에 대한 예비적 청구부분은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 피고의 항소를 받아들여 제1심 판결 중 피고에 대한 예비적 청구부분을 취소하고, 원고의 피고에 대한 예비적 청구를 기각한다.

재판장판사천대엽

판사이혁

판사박찬호

별지