

서울중앙지방법원 2019. 4. 5 선고 2017나91877 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고, 피항소인 신용보증기금
소송대리인 법무법인 대원서울
담당변호사 이교범

피고, 항소인 C
소송대리인 법무법인 시티
담당변호사 강정일
변론 종결 2019. 3. 22.
판결 선고 2019. 4. 5.
제 1 심 판결 서울중앙지방법원 2017. 11. 30. 선고 2017가단5043308 판결

주 문

1. 이 법원에서 확장한 원고의 청구를 포함하여 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. B과 피고 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2016. 7. 29. 체결된 매매계약을 68,092,000원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 68,092,000원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

B과 피고 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2016. 7. 29. 체결된 매매계약을 68,092,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 68,092,000원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 당심에 이르러 청구취지를 확장하였다).

2. 항소취지

제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다. 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. B의 구상채무 발생

(1) 원고는 2012. 7. 19. 주식회사 A(이하 'A'라 한다)와 사이에, A가 D(이하 'D'이라 한다)에서 대출받게 될 140,000,000원 중 일부를 신용보증하기 위하여 신용보증원금 119,000,000원, 보증기간 2012. 7. 19.부터 2013. 7. 18.까지로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고, B은 같은 날 A가 위 신용보증약정에 따라 원고에 대하여 부담하게 될 채무를 연대보증하였다.

(2) 이후 원고와 A는 이 사건 신용보증약정의 보증기간을 2014. 7. 18.까지, 2015. 7. 17.까지, 2016. 7. 15.까지로 순차 변경하고, 신용보증원금도 110,500,000원, 99,450,000원으로 순차 변경하였다.

(3) A는 2012. 7. 23. 원고로부터 발급받은 신용보증서를 담보로 D에서 140,000,000원을 대출받았으나, 그 대표이사인 B의 건강악화로 정상적인 영업을 하지못하여 부실화되던 중, 2016. 7.

13. 원금연체로 기한의 이익을 상실하였다. 이에 따라 원고는 2016. 9. 22. D에 대출원리금 100,275,638원을 대위변제하였다.

(4) A는 이 사건 신용보증약정에서 원고가 보증채무를 이행한 때에는 이행금액과 이에 대한 이행일부부터 상환일까지 원고가 정하는 비율에 의한 손해금 및 채권보전비용등을 함께 지급하기로 하였다. 원고가 정한 손해금의 비율은 2016. 2. 1.부터 연 10%이고, 원고는 A에 대한 구상금채권을 보전하기 위한 비용으로 1,256,431원을 지출하였으며, 지출비용을 일부 회수하여 그 잔액은 1,128,556원이다.

나. B과 피고 사이의 매매계약 체결

(1) 피고는 B의 채권자로서 2015. 9. 24. B과 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고 2015. 9. 25. 채무자 B, 채권최고액 130,000,000원으로 하는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳤다.

(2) 피고는 2016. 7. 29. B과 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금을 380,000,000원으로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 위 부동산에 관한 이 사건 근저당권설정등기를 말소(의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2016. 7. 29. 접수 제57274호)하고, 피고 명의의 소유권이전등기(같은 등기소 2016. 7. 29. 접수 제57299호)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 사해행위의 성립

(1) B이 2016. 7. 29. 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결한 사실은 앞서 본바와 같고, 갑 제5 내지 10호증, 을 제1 내지 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 B은 이 사건 각 부동산 외에 서울 은평구 E 지층 주택을 소유하고 있었으나, D에 대한 위

대출금채무를 비롯한 금융권 채무, 피고에 대한 채무 등으로 채무초과의 상태에 있었던 사실을 인정할 수 있다.

이 사건 매매계약 당시 원고의 구상금채권이 발생하지는 않았지만, 그 기초가 되는 신용보증약정이 체결되어 있었고, 당시 A는 이미 대표이사인 B의 건강악화로 부실화된 상태에서 원금을 연체하여 기한의 이익을 상실하는 등 가까운 장래에 구상금채권이 성립하리라는 점에 관한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 그로부터 2달이 지나 지 않아 구상금채권의 발생이 현실화되었으므로, 위 구상금채권은 사해행위취소의 피보전채권이 될 수 있다.

나아가 B이 이미 채무초과의 상태에서 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도하여 자력을 악화시킨 것은 일반 채권자의 만족을 해하는 행위임이 분명하고, A 및 B의 당시 재산정도 및 상황, 이 사건 매매계약 체결시점 등에 비추어 B은 위와 같은 사정을 잘 알았던 것으로 인정할 수 있으므로, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위로서 취소를 면할 수 없다.

(2) 이에 대하여 피고는, 2007년 무렵 B에게 200,000,000원을 빌려주었다가 그 중 130,000,000원을 받지 못하여 이 사건 각 부동산에 근저당권을 설정하였는데, 이후 B이 위 채무를 변제하지 못하여 이 사건 각 부동산을 380,000,000원에 매수한 것이고 당시 B의 재산상황 등을 전혀 알지 못하였으므로, 피고는 선의의 수익자에 해당한다고 항변한다.

사해행위취소소송에서 수익자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 한다(대법원 2015. 6.11. 선고 2014다237192 판결 참조).

살피건대, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞서 든 증거들에 변론전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 피고는 B과 장기간 금전거래를 하면서 이 사건 각 부동산에 근저당권의 설정과 말소를 반복하는 등 친밀한 관계를 가진 것으로 보이는 점, 피고는 이 사건 각 부동산의 매매대금에서 B에 대한 채권액을 공제하고 위 각 부동산에 관한 근저당권의 피담보채무 및 임대차보증금 등을 인수하는 것으로 대금 지급에 갈음함으로써 결과적으로 현실적인 대금의 지급 없이 이 사건

각부동산을 취득한 점, 피고는 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약서조차 제출하지 못하고 있는 점 등에 비추어 보면, 피고는 악의의 수익자라고 봄이 타당하다. 결국 피고의 위 항변은 받아들일 수 없다.

나. 사해행위 취소 및 원상회복의 범위와 방법

(1) 사해행위 취소의 범위

저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 참조).

갑 제5, 6, 11, 13호증, 을 제6호증의 1의 각 기재 및 제1심 법원의 H기관장에 대한 금융거래정보 제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약당시 이 사건 각 부동산에는 근저당권자 주식회사 F, 채권최고액 258,000,000원의 근저당권설정등기 및 근저당권자 피고, 채권최고액 130,000,000원의 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있었던 사실, 이 사건 매매계약 체결일 무렵 B의 주식회사 F에 대한 위 근저당권의 피담보채무액은 212,253,000원인 사실, 피고 명의의 위 근저당권설정등기는 이 사건 매매계약 체결일에 말소된 사실, 이 사건 부동산 중 건물에 관하여는 G이 2014. 4. 25. B과 사이에 임대차보증금 15,000,000원, 임대차기간 2014. 6. 5.부터 2016. 6. 4.까지로 정하여 임대차계약을 체결하고 그 무렵 전입신고를 한 후 2014. 6.9. 확정일자를 받아 거주하고 있었던 사실, 당심 변론종결일에 가까운 2018. 7. 18.경이 사건 각 부동산의 시가는 428,092,000원인 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약은 이 사건 각 부동산의 가액에서 위각 근저당권의 채권최고액 범위 내에서의 피담보채권액 및 우선변제권 있는 임차보증금 액수¹⁾를 공제한 잔액(공동담보가액)의 범위 내에서만 사해행위가 성립된다고 할 것인데, 이 사건 매매계약 체결 시점에 피고 명의의 근저당권설정등기가 말소되었으므로, 이 사건 매매계약은 위 공동담보가액과 원고의 피보전채권액 중에서 적은 금액을 한도로 취소되어야 한다. 이 사건 각 부동산의 공동담보가액은 70,839,000원(= 428,092,000원 - 212,253,000원 - 130,000,000원 -

15,000,000원)으로서 원고의 피보전채권액보다 적은 금액임이 명백하므로, 결국 이 사건 매매계약은 위 70,839,000원의 범위 내에서 원고가 구하는 바에 따라 68,092,000원의 한도 내에서 사해행위로서 취소되어야 한다.

(2) 원상회복의 방법 및 범위

원고는, 사해행위 이후 피고의 근저당권설정등기가 말소된 경우이므로 가액배상에 의해야 한다고 주장하는 반면, 피고는 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 근저당권자인 피고 자신과 채무자 사이에 사해행위가 이루어졌고, 근저당권이 말소된 직후 사해행위가 이루어 졌으며, 동일 부동산에 대하여 원물반환을 명하는 사해행위취소 판결이 확정되었으므로 원물반환에 의해야 한다고 주장한다.

살피건대, 위 인정사실과 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정을 감안하면, 이 사건 원상회복은 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당하므로 가액배상의 방법에 의함이 타당하다.

① 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한 다고 보아야 하고, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결 참조). 피고는 저당권자가 수익자인 경우에는 위 법리가 적용되지 않고 원물반환에 의해야 한다고 주장하나, 이러한 경우 원물반환에 의한다면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 문제가 마찬가지로 발생하는 점, 원물반환에 의한다면 수익자 명의의 근저당권을 부활시켜야 하는데 그근거가 미약한 점 등에 비추어 보면, 이 사건과 같이 저당권자가 수익자인 경우에도 가액배상에 의함이 상당하다.

② 위와 같은 법리는 근저당권설정등기가 사해행위로 인한 소유권이전등기보다나중에 말소된 경우뿐만 아니라 근저당권설정등기의 말소등기와 소유권이전등기가 같은 날 접수되어 함께 처리되고 그 원인일자가 동일한 경우에도 마찬가지라고 할 것이 다(대법원 2014. 1. 23. 선고 2013다72169 판결 참조). 당시 법원의 파주등기소장에 대한 사실조회결과에 의하면, 이 사건 각 부동산에 관한 2016. 7. 29. 해지를 원인으로 한 피고 명의의 각 근저당권설정등기의 말소등기신청서가 2016. 7. 29. 17:53경에 접수되었고, 2016. 7. 29. 매매를 원인으로 한 피고 명의의 각 소유권이전등기 신청서가 거의 동시 시점인 2016. 7. 29. 17:54경에 접수된 사실이 인정되는바, 이는 위 각 등기가 같은 날 접수되어 함께 처리된 경우에 해당한다고 봄이 상당하다.

③ 한편 가액배상의 방법으로 원상회복이 이루어져야 한다고 하더라도 채권자와 수익자 모두 원물반환을 원하고 있고, 원물반환에 의하더라도 일반 채권자들을 위한 책임재산의 보전이라는 채권자취소권의 목적 달성에 별다른 지장이 없는 경우라면 굳이 가액배상을 고집하기보다는 사해행위취소에 따른 본래적 의미의 원상회복 방법인원물반환에 의하는 것이 오히려 공평의 관념에 부합한다고 할 것이나(대법원 2013. 4.11. 선고 2012다107198 판결 참조), 이러한 사정 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위 후 기존의 근저당권이 변제에 의하여 말소된 경우 채권자의 사해행위의 취소 및 원상회복으로서의 가액배상청구가 정당한 이상, 채권자가 구하는 가액배상의 범위를 넘어 원물반환을 명하는 것은 허용될 수 없다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2009다4947 판결 참조). 이 사건에서 수익자인 피고는 원물반환을 원하고 있으나, 채권자인 원고는 가액배상을 원하고 있고, 채권자의 가액배상청구가 정당한 이 사건에서 원물반환을 명할 특별한 사정을 발견하기 어렵다.

④ 채권자취소권의 요건을 갖춘 각 채권자는 고유의 권리로서 채무자의 재산처분 행위를 취소하고 그 원상회복을 구할 수 있는 것이므로 여러 명의 채권자가 동시에 또는 시기를 달리하여 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기한 경우 이들 소가 중복제소에 해당하지 아니할 뿐만 아니라, 어느 한 채권자가 동일한 사해행위에 관하여 사해행위취소 및 원상회복청구를 하여 승소판결을 받아 그 판결이 확정되었다는 것만으로는 그 후에 제기된 다른 채권자의 동일한 청구가 권리보호의 이익이 없게 되는 것은 아니고, 그에 기하여 재산이나 가액의 회복을 마친 경우에 비로소 다른 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구는 그와 중첩되는 범위 내에서 권리보호의 이익이 없게된다(대법원

2008. 4. 24. 선고 2007다84352 판결 참조). 이 사건에서 을 제4호증 및변론 전체의 취지에 의하면, 다른 채권자인 서울신용보증재단이 2017. 5. 11. 동일한 부동산에 대하여 사해행위취소 및 원물반환을 명하는 취지의 판결(이 법원 2016가단5278862호)을 선고받았고 위 판결이 2017. 6. 3. 확정된 사실이 인정되나, 이러한 사정만으로 이 사건 원상회복이 원물반환 방법에 의해야 한다고 보기 어렵다.

다. 소결론

따라서 피고는 원상회복으로 원고에게 위 70,839,000원의 범위 내에서 원고가 구하는 바에 따라 68,092,000원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 이 법원에서 확장한 원고의 청구가 추가로 인용됨에 따라 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 황기선, 판사 이미선, 판사 이준민

별지**부동산의 표시**1. 경기도 파주시

대 322㎡

2. 경기도 파주시

위 지상

판넬조 판넬지붕 단독주택

1층 99.20㎡

3. 경기도 파주시

도로 8㎡. 끝.

1) 주택임대차보호법 제3조의2 소정의 우선변제권이나 같은 법 제8조 소정의 최우선변제권이 있는 임차인의 경우에는 일반채권자보다 우선변제권이 있어 근저당권과 별다른 차이가 없으므로 그 보증금도 공제될 금원에 포함된다.

