

서울고등법원 2015. 2. 12 선고 2014나2024936 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고, 피항소인 신용보증기금

피고, 항소인 D

변 론 종결 2015. 1. 8.

판결 선고 2015. 2. 12.

제 1 심 판결 서울중앙지방법원 2014. 6. 10. 선고 2013가합519922 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

강원도 평창군 E 전 4,533㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여, C과 피고사이에 2012. 8.

1. 체결된 매매예약과 2013. 2. 21. 체결된 매매계약을 각 취소한다.피고는 C에게 춘천지방법원

평창등기소 2012. 8. 1. 접수 제17790호로 마친 소유권이 전청구권가등기와 같은 등기소 2013. 2.

25. 접수 제4027호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소하고 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증약정 및 원고의 대위변제

1) 주식회사 A(이하 'A'라 한다)는 2010. 6. 1. 원고와 보증금액 1억 원, 보증기한 2013. 6. 14.로 정한 신용보증약정을 체결하고, 2010. 6. 8. 위 신용보증약정에 따른 신용보증서를 담보로 주식회사 국민은행(이하 '국민은행'이라 한다)으로부터 1억 원의 기업자금대출을 받았고, A의 대표자 사내이사 B, 그의 처 C이 위 신용보증약정에 따라 A가 원고에 대하여 부담하는 모든 채무를 연대보증하였다.

2) A는 2012. 11. 1. 국세 체납의 발생으로 2012. 12. 18. 신용관리정보등록이 이루어짐에 따라 신용보증사고가 발생한 것으로 처리되어 기한의 이익을 상실하였고, 이에 따라 원고는 2013. 2. 25. 국민은행에게 대출원리금 101,386,904원을 대위변제하고 채권보전비용 947,786원을 지출하여 합계 102,334,690원(= 101,386,904원 + 947,786원)에 대하여 A, B, C에 대하여 구상금채권을 가지고 있다.

3) 한편 A는 2012. 12. 5. 주식회사 두원으로부터 물품대금 3,000여만 원의 지급을 구하는 민사소송(위 소송은 2013. 2. 21. 주식회사 두원의 전부 승소 판결로 확정되었다), 2013. 1. 11. J으로부터 약정금 2,000만 원의 지급을 구하는 민사소송(2013. 4. 9. 이행권고결정으로 확정되었다)에 각 피소되었고, 그 무렵 국민은행에 대한 위 1억 원의 대출채무 외에도 경기신용보증재단에 대하여 7,220만 원, 아주캐피탈에 대하여 20,398,000원 등의 채무를 부담하고 있었다.

나. C의 재산처분행위

- 1) B는 이 사건 부동산을 2006. 9. 12. 매매로 취득한 다음 2009. 1. 15. C에게 증여하였다.
- 2) C은 피고와 이 사건 부동산에 관하여 2012. 8. 1. 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고 춘천지방법원 평창등기소 2012. 8. 1. 접수 제17790호로 소유권이전청구권등기를, 2013. 2. 21. 매매대금을 2억 568만 원으로 하고 이 사건부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무 7,000만 원을 피고가 인수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고 같은 등기소 2013. 2. 25. 접수 제4027호로 소유권이전등기를 각 마쳐 주었다.
- 3) 그리고 피고는 2012. 8. 1. B에게 5,000만 원, 2013. 2. 21. C에게 8,000만 원을 각 송금하고, 2013. 2. 25. 이 사건 부동산에 경료된 2011. 6. 7.자 근저당권자 대화신용협동조합, 채권최고액 1억 원으로 설정된 근저당권의 피담보채무를 C으로부터 인수하였다.
- 4) 피고는 C으로부터 2012. 8. 30. 150만 원, B로부터 같은 해 9. 28. 150만 원을 각 수령하였다(C의 150만 원 부분은 피고가 자인하였고, B 부분은 2014. 4. 14.자 농협은행에 대한 금융거래정보조회결과에 의하여 인정된다).

다. C의 재산 상태

C은 이 사건 매매예약 당시 적극재산으로 이 사건 부동산 외에 시가 2억 3,500만원의 인천 서구 F에 있는 H아파트 104동 803호(이하 'K아파트'라 한다)가 있었고, 소극재산으로는, 2012. 9. 13. 기준으로 경기신용보증재단에 대하여 73,655,000원, 신민상호저축은행에 대하여 1억 9,900만 원(2012. 7. 26. K아파트에 설정된 채권최고액 2억5,870만 원 근저당권의 피담보채무이다), 이 사건 부동산을 담보로 대화신용협동조합에 대하여 7,000만 원 등의 채무가 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 14호증, 을라 제1 내지 7호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 제1심의 농협은행, 우정사업본부, 전국은행연합회에 대한 각 금융거래정보조회결과, 제1심의 인천광역시 서구청장, 평창군수에 대한 각 과세정보조회결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. C의 사해행위 성립

위 인정사실에 의하면, C은 이 사건 매매예약을 체결할 무렵 원고의 C에 대한 구상금채권이 현실적으로 발생하지는 아니하였으나 구상금채권의 기초가 되는 법률관계인 위 신용보증약정과 연대보증계약이 각 성립되어 있었다. 그리고 A가 2012. 11. 1.국세를 체납하여 신용관리정보에 등록되었고, 2012. 12.경 주식회사 두원, J으로부터 물품대금 등을 변제하지 못하여 민사소송에 제소된 점, B가 2012. 10. 19. 사실상 사채업자인 L(이 사건 소 제기 당시 공동 피고이었으나 원고가 소를 취하하였다)으로부터 4,800만 원을 차용하고 K아파트에 근저당권을 설정해 준 점 등에 고려하면, A는 이 사건 매매예약 당시를 기준으로 하더라도 자금 부족으로 국민은행의 대출금 채무를 변제하지 못하여 원고의 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었고, 실제로 그 개연성이 현실화되어 구상금 채권 102,334,690원이 성립되었으므로, 원고의 C에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 나아가 이 사건 부동산과 거기에 설정된 근저당권의 피담보채무 7,000만 원을 제외하면, C의 적극재산은 시가 2억 3,500만 원인 K아파트가 유일한 반면에 소극재산으로는 경기신용보증재단과 신민상호저축은행에 대한 채무만 하더라도 272,655,000원(= 73,655,000원 + 1억 9,900만 원)이고 여기에 원고의 위 구상금채권까지 고려하면 채무초과 상태에 있었다고 할 것이므로, C이 이 사건 부동산을 처분하는 행위는 채권자들의 공동책임재산에 부족을 야기하는 사해행위에 해당한다고 할 것이다.

나. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고의 주장

피고는 부동산중개업소 직원으로 근무하였던 M의 소개로 이 사건 부동산을 소개받아 매매대금을 2억 원 가량으로 하여 피담보채무 7,000만 원을 인수하고 매도인측의 요구로 계약금으로 매매대금의 20%를 상회하는 5,000만 원을 지급하되, 그 대신 매매예약을 원인으로 소유권이전청구권가등기를 설정한 다음 잔금은 6개월 후에 지급하기로 하는 매매예약을 체결한 후, 계약금, 잔금의 각 지급 및 채무인수를 마치고 현금으로 568만 원을 지급하였을 뿐 C의 원고에 대한 구상금채무 등의 사정에 대하여는 알지 못하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

2) 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

그런데 위 인정사실로부터 추단되는 다음과 같은 사정을 종합하면, 피고의 선의 주장을 받아들이기 어렵다.

무엇보다도 피고는 이 사건 매매예약의 체결로 5,000만 원을 지급한 후 B와 C으로 부터 1개월과 2개월 후에 각 150만 원을 수령하였는바, 이는 5,000만 원에 대한 월 이자(150만 원은 5,000만 원의 3%에 해당하는 금원이다)로 수령한 것이 아닌가 하는 의문이 든다. 이에 대하여 피고는 자신이 이 사건 매매예약 당일 M에게 이 사건 부동산의 소개비 명목으로 300만 원을 지급하려 하였는데, B로부터 "그 돈을 자신에게 빌려주면 한 달 후에 갚겠다"는 부탁을 받고 M의 동의를 받아 그 자리에서 B에게 현금 300만 원을 빌려준 후 반환받은 것이라고 주장하고, 당심 증인 M의 증언도 이에 부합한다. 그러나 통상적인 부동산 중개수수료는 토지의 경우 최대 0.9%로서 매매대금이 2억 원이면 중개수수료는 최대 180만 원에 불과한 점, B가 계약금으로 5,000만 원을 수령하였으므로 피고에 대하여 잔금 8,568만 원(채무인수금 7,000만 원을 제외한 금원이다. 더구나 피고는 8,000만 원은 송금하고 568만 원은 C의 요구로 현금 교부하였다고 주장하였다)의 청구권을 가지고 있음에도 피고로부터 300만 원을 별도로 차용하였다가 그 금액을 1개월과 2개월 후 150만 원씩 분할 변제하였다고는 선뜻 수긍하기 어려운 점 등에 비추어 보면, 올라 제8호증(M의 확인서이다)의 기재나 당심 증인 M의 증언은 믿기 어렵고 달리 피고의 이 부분 주장을 인정할 만한 증거가 없다(한편 M는 나중에 피고로부터 100만 원 정도를 이 사건 부동산의 소개비로 받았을 뿐이라고 증언하였으나, 제1심의 2014. 4. 14.자 농협은행의 금융거래정보조회결과에 의하면, B가 2012. 8.1. 피고로부터 5,000만 원을 수령한 후 곧바로 M에게 500만 원을 송금한 사실이 인정되므로 이 점에서도 당심 증인 M의 증언은 믿기 어렵다).

나아가 피고는 이 사건 매매예약 당시 작성된 계약서 등 관련서류를 전혀 제출하지않은 채 매매계약서만 제출하고 있어서 매매예약 당시 합의된 매매대금, 대금의 지급방법과 그 지급 시기 등을 확인할 수 없는 점[피고는 당심에 이르러 이 사건 매매예약당시 별도의 계약서를 작성하지 않고 매매계약서(올라 제7호증)를 작성하였다고 주장하나, 당시 수수한 계약금 5,000만 원 및 잔금 8,000만 원에 대한 아무런 기재가 없고작성일자가 2013. 2. 21.로 기재된 점 등에 비추어 납득할 수 없다], 통상의 매매계약과 달리 계약금을 매매대금의 25%나 지급하였고 잔금 지급시기를 6개월 후로 정하고 계약금의 보전을 위하여 소유권이전청구권가등기를 설정하였다는 것이나 그 경위에 대하여 납득할 만한 해명을 하지 못하고 있는 점 등을 고려하면, 이 사건 매매예약 및매매계약은 정상적인 거래조건으로 보기 어려운 특별한 사정들이 존재한다.

따라서 피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

다. 소결

결국 이 사건 매매예약 및 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고,그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관한 춘천지방법원 평창등기소 2012.8. 1. 접수 제17790호로 마친 소유권이전청구권가등기와 같은 등기소 2013. 2. 25. 접수 제4027호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 모두 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한 다.

재판장 판사 이승영, 판사 우관제, 판사 김영식