

서울중앙지방법원 2017. 12. 1 선고 2016가합523328 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고기술보증기금

피고A

변론 종결2017. 11. 1.

판결 선고2017. 12. 1.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

B과 피고 사이의 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 2016. 1. 13.자 매매계약을 취소하고, 피고는 원고에게 695,765,123원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정

1) 원고는 주식회사 C(2014. 7. 7. 상호변경 전 주식회사 D, 이하 '소외 회사'라 한다)와 아래와 같이 각 신용보증약정을 체결하였고(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다), 소외 회사는 이 사건 각 신용보증약정에 기하여 주식회사 신한은행(이하 '신한은행'이라 한다)으로부터 아래와 같이 대출을 받았다.

1	2009. 2. 6.	2010. 2. 5.(2016. 1. 29.)	5,460만 원	2009. 2. 6.	1억3,650만 원
2	2009. 3. 6.	2010. 3. 5.(2016. 1. 29.)	7,000만 원	2009. 4. 6.	1억7,500만 원
3	2009. 5. 7.	2010. 5. 7.(2016. 1. 29.)	1억320만 원	2009. 5. 7.	2억5,800만 원
4	2009. 6. 8.	2010. 6. 8.(2016. 1. 29.)	9,540만 원	2009. 6. 8.	2억3,850만 원
5	2009. 7. 7.	2010. 7. 6.(2016. 1. 29.)	1억200만 원	2009. 7. 7.	2억5,500만 원
6	2009. 8. 6.	2010. 8. 6.(2016. 1. 29.)	9,216만 원	2009. 8. 6.	2억3,040만 원
7	2009. 9. 8.	2010. 9. 7.(2016. 1. 29.)	7,464만 원	2009. 9. 8.	1억8,660만 원
8	2012. 3. 15.	2013. 3. 15.(2016. 1. 29.)	72,173,500원	2012. 3. 21.	8,491만 원

2) 소외 회사는 이 사건 각 신용보증약정 당시 원고가 신용보증채무를 이행할 경우 원고가 대위변제한 금액(보증채무이행금액) 및 이에 대한 대위변제일(보증채무이행일)로부터 다 갚는 날까지 원고가 정하는 비율(2012. 12. 1.부터 2016. 1. 31.까지는 연 12%, 2016. 2. 1.부터 현재까지는 연 10%)로 계산한 지연손해금, 추가보증료, 채권의 집행보전·행사 및 이를 위한 법적 절차에 소요된 비용(대지급금) 등을 원고에게 지급하기로 약정하였고, 같은 날 소외 회사의 대표이사인 B은 원고에 대하여 이 사건 각 신용보증약정에 의하여 소외 회사가 부담하는 모든 채무를 연대보증하였다.

나. 신용보증사고의 발생 및 대위변제 등

원고는 2016. 2. 19. 신한은행으로부터 소외 회사의 2016. 1. 29. 원금연체로 인한 신용보증사고 발생통지를 받았고, 소외 회사를 대위하여 2016. 8. 5. 678,204,783원(원금 664,173,500원 + 이자 14,031,283원)을 신한은행에 변제하였다. 한편 소외 회사의 주채무 불이행으로 발생한 추가보증료는 7,526,060원이고, 원고는 위 대위변제로 인한 구상금채권 보전을 위한 가압류, 가처분 비용으로 10,393,850원을 지출하고, 그중 359,570원을 회수하여 10,034,280원이 남았다.

다. 이 사건 매매계약의 체결

1) B은 2016. 1. 13. 별지 목록 기재 각 부동산을 9억5,000만 원에 피고에게 매도하였는데(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 그 구체적 내용은 다음과 같다.

제2조 별지 목록 기재 각 부동산의 매매에 있어 매매대금은 다음과 같다.

매매대금 9억5,000만 원

계약금 9억5,000만 원은 2016. 1. 13. 일시 지급함

제3조 위 각 부동산의 인도일은 2016. 1. 30.로 한다.

특약 : 매매대금 중 9억3,000만 원의 지급은 위 각 부동산이 각 부담하고 있는 벽제농협 근저당권 피담보채무 9억3,000만 원의 채무를 인수함으로써 지급에 갈음하기로 하고, 나머지 2,000만 원은 계약 당일 현실 지급함

2) 피고는 2016. 1. 13. B에게 2,000만 원을 지급하였고, B은 같은 날 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 접수 제2720호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

라. 별지 목록 기재 각 부동산의 경매절차 매각

별지 목록 기재 각 부동산의 선순위 근저당권자인 벽제농업협동조합의 신청으로 별지 목록 제2, 3, 4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 2016. 2. 22. 의정부지방법원 고양지원 E로, 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2016. 6. 13. 같은 법원 F로 각 임의경매개시결정이 내려졌고, 별지 목록 제3항 기재 부동산은 2017. 7. 13., 별지 목록 제1, 4항 기재 각 부동산은 2017. 8. 29., 별지 목록 제5항 부동산은 2017. 8. 31., 별지 목록 제2항 기재 부동산은 2017. 9. 12. 각 매각되었다.

[인정근거: 갑 제1 내지 14, 17 내지 22, 24호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의

개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조). 위 기초사실 및 갑 제10호증의 기재, 증인 B의 증언, 변론 전체의 취지를 종합하면 원고는 B에 대하여 695,765,123원(= 대위변제금 678,204,783원 + 추가보증료 7,526,060원 + 대지급금 10,034,280원)의 연대보증채권을 갖고, 이 사건 매매계약이 체결된 2016. 1. 13. 이전에 위 연대보증채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 각 신용보증약정 및 연대보증약정이 체결되어 있었고, 소외 회사는 2016. 1. 13. 당시 신한은행에 대하여 6,527,910,000원의 대출금채무를 부담하고 있는 등 경영상 어려움에 처해 있어 이 사건 각 신용보증약정 및 연대보증약정에 따른 위 연대보증채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 그로부터 약 2주 뒤인 2016. 1. 29. 실제로 신용보증사고가 발생하여 원고가 이 사건 각 신용보증약정에 따라 소외 회사의 신한은행에 대한 대출금채무를 대위변제함으로써 위 연대보증채권이 발생하였다. 따라서 원고의 B에 대한 연대보증채권은 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. B의 무자력

1) 관련 법리 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하는 것이므로 채무자의 적극재산에 포함되는 부동산이 사해행위가 있는 후에 경매절차에서 경락된 경우에 그 부동산의 평가는 경락된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 할 것이며, 부동산에 대하여 정당한 절차에 따라 산출된 감정평가액은 특별한 사정이 없는 한 그 시가를 반영하는 것으로 보아도 좋을 것이다(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000다69026 판결).

채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

2) 판단 갑 제23, 24호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과에 의하면 2016.

1. 13. 당시 B의 적극재산은 아래와 같다.

1	별지 목록 제1항 기재 부동산	245,568,000원 ¹⁾ 2016. 6. 27. 기준 감정평가액으로 2016. 1. 13. 당시 가액도 동일할 것으로 추인된다.	갑 제23호증의1
2	별지 목록 제2항 기재 부동산	380,970,000원 ²⁾ 2016. 3. 21. 기준 감정평가액으로 2016. 1. 13. 당시 가액도 동일할 것으로 추인된다. 이하 별지 목록 제3, 4, 5항 기재 부동산도 같다.	갑 제23호증의2
3	별지 목록 제3항 기재 부동산	102,391,000원	갑 제23호증의2
4	별지 목록 제4항 기재 부동산	573,456,000원	갑 제23호증의2
5	별지 목록 제5항 기재 부동산	363,440,000원	갑 제23호증의2
6	파주시 G 대 625m ²	182,730,000원 ³⁾ 2016. 6. 3. 기준 감정평가액으로 2016. 1. 13. 당시 가액도 동일할 것으로 추인된다.	갑 제23호증의3
합계	1,848,555,000원		

갑 제10, 13, 17, 18호증의 각 기재, 이 법원의 벽제농업협동조합에 대한 금융정보제출명령 회신 결과에 의하면 2016. 1. 13. 당시 B의 소극재산은 아래와 같다.

1	벽제농업협동조합 대출금 채무	430,203,101원	별지 목록 제1, 4항 기재 부동산 공동근저당권(채권최고액 559,000,000원)
2	한국양계축협 대출금 채무	120,000,000원	갑 제13호증
3	신한은행 대출금 채무	40,000,000원	갑 제13호증
4	신한은행 연대보증채무	6,043,884,000원 ⁴⁾ 2016. 1. 13. 당시 채무성립에 기초가 되는 신한은행에 대한 소외 회사의 대출금 채무에 관한 연대보증약정이 이미 성립되어 있었고, 연대보증채무 발생에 관한 고도의 개연성이 있었으며, 실제 약 2주 뒤인 2016. 1. 29. 연대보증채무가 발생하였으므로 위 연대보증채무는 소극재산에 포함시켜야 한다.	갑 제10, 13호증
5	원고 연대보증채무	695,765,123원 ⁵⁾ 2016. 1. 13. 당시 채무성립에 기초가 되는 원고에 대한 소외 회사의 구상금채무에 관한 연대보증약정이 이미 성립되어 있었고, 연대보증채무 발생에 관한 고도의 개연성이 있었으며, 실제 위 개연성이 현실화되어 2016. 1. 29. 신용보증사고가 발생하고 이후 원고가 소외 회사의 대출금채무를 대위변제하여 위 연대보증채무가 발생하였으므로, 위 연대보증채무도 소극재산에 포함시켜야 한다.	갑 제17, 18, 19호증
합계	7,329,852,224원		

결국, 2016. 1. 13. 당시 소극재산 가액의 총합이 적극재산 가액의 총합을 현저히 초과하므로 B은 무자력이었다.

다. 사해행위의 성립

위와 같이 채무초과 상태에 있었던 B이 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결한 행위는 B의 적극재산을 감소시켜 채무초과를 심화시킨 행위로서 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, B은 이 사건 매매계약 당시 이 사건 매매계약을 체결함으로써 일반채권자들의 공동담보를 감소시켜 채권자인 원고를 해하게 됨을 알았을 것이므로 그 사해의사 역시 인정되고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

라. 피고의 선의 항변에 대한 판단

- 1) 피고의 주장 피고는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 매매계약이 B의 일반채권자들을 해한다는 사실을 알지 못하였다고 항변한다.
- 2) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 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 하고, 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제되고 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).
- 3) 판단 위 기초사실, 갑 제23호증의 1, 2, 24호증, 을 제2, 3호증의 각 기재, 증인 B의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어보면 이 사건 매매계약 당시 수익자인 피고가 이 사건 매매계약이 B의 일반채권자를 해한다는 사실을 알지 못하였음을 인정할 수 있으므로 피고의 위 항변은 이유 있다.
- 가) 피고와 B은 부동산중개업소의 소개로 처음 알게 되었고, 피고와 B사이의 친인척관계, 거래관계 등의 인적 관계는 없었다.

나) 이 사건 매매계약 당시 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 압류, 가압류 등은 전혀 없었고, 벽제농업협동조합을 근저당권자로 한 각 근저당권설정등기[별지 목록 기재 제1, 4항 부동산에 관하여는 채무자 B, 채권최고액 5억5,900만 원, 별지 목록 기재 제2, 3, 5항 부동산에 관하여는 채무자 H(B의 아버지). 채권최고액 6억5,000만 원]가 마쳐져 있었을 뿐인데, 피고와 B은 피고가 매매대금의 지급에 갈음하여 위 각 근저당권의 피담보채무를 인수하기로 하고 이 사건 매매계약을 체결하였다.

다) B은 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무액의 총합이 9억3,000만 원이라고만 설명하였을 뿐(실제 피담보채무 원금의 총합은 9억3,000만 원이었다), 당시 그 이자 연체 여부 등에 관하여는 구체적으로 언급하지 아니하였다.

라) 이 사건 매매계약의 매매대금 9억5,000만 원이 별지 목록 기재 각 부동산의 감정평가액(1,665,825,000원)에 비하여 상당히 낮기는 하다. 그러나 ① 위 각 부동산은 B의 아버지인 H이 소유권을 취득하여 2007.경 B에게 증여한 이후 이 사건 매매계약 당시까지 장기간 거래된 이력이 없었고, 벽제농업협동조합의 대출 무렵 실시된 위 각 부동산에 관한 담보가치 평가를 위한 감정평가 결과 별지 목록 제2, 3, 5항 기재 각 부동산의 시가 합계는 총 659,360,000원(2011. 7. 15. 기준), 별지 목록 제1, 4항 기재 각 부동산의 시가 합계는 총 633,582,000원(2013. 7. 2. 기준)이었으므로 B은 별지 목록 기재 각 부동산의 가액을 총 12 ~ 13억 원 정도로 인식하고 있었으나, 다만 위 각 부동산을 신속히 처분하기 위하여 피고에게 매매대금을 총 10억5,000만 원으로 제시하였고, 이후 피고와의 가격 협상 결과 9억5,000만 원으로 매매대금이 결정된 점, ② B이 최초 제시한 10억5,000만 원 및 이 사건 매매계약의 매매대금 9억5,000만 원이 당시 별지 목록 기재 각 부동산의 개별공시지가 기준가액(1,071,647,400원)과는 큰 차이가 나지 않는 점6), ③ 별지 목록 기재 각 부동산은 군사기지 및 군사시설보호법상 통제보호구역, 제한보호구역 내에 위치하고, 별지 목록 제1항 기재 부동산 일부 지상에는 분묘가 소재하며, 별지 목록 제2항 기재 부동산 일부는 도로 및 군사시설로 사용되고 있고, 그 지상에 타인 소유 불법 점유 건물이 존재하는 등 소유권의 행사에 장애가 되는 사정들이 존재하는 점에 비추어 보면 이 사건 매매계약의 매매대금 9억5,000만 원이 정상적인 거래조건에 비하여 현저히 낮게 결정된 것으로 보기는 어렵다.

마) 피고는 이 사건 매매계약 당일 B에게 매매대금 9억5,000만 원에서 근저당권의 피담보채무액 9억3,000만 원을 공제한 2,000만 원을 지급하였고, 같은 날 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치면서 등기비용, 취득세 등을 지출하였는데, 예상과 달리 피고가 위 근저당권의 피담보채무를 인수한 것이 사실상 불가능한 것으로 밝혀졌고, 피고가 위 각 부동산을 매수한 지 약 1개월 만에 별지 목록 제2, 3, 4, 5항 기재 각 부동산에 관하여 임의경매절차가 개시되었다. 결국, 피고에게 이 사건 매매계약 당시 위 근저당권의 피담보채무 인수 가능 여부, B의 이자 연체 사실 등에 관하여 B의 말만 믿고 벽제농업협동조합 등에 문의·확인하지 않은 과실이 있음은 별론으로 하고, 피고가 B의 자력 상황이나 이자 연체 사실 등을 알고 있었음에도, 위 각 부동산에 관한 경매절차가 개시되어 그 소유권을 상실하게 될 위험을 감수하고 자신의 비용을 들여 별지 목록 기재 각 부동산을 매수할 만한 특별한 동기나 이유를 찾기 어렵다.

마. 소결론

결국, 원고는 이 사건 매매계약이 사해행위임을 전제로 한 원고의 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이수영

판사윤지영

판사김대현

별지

- 1) 2016. 6. 27. 기준 감정평가액으로 2016. 1. 13. 당시 가액도 동일할 것으로 추인된다.
- 2) 2016. 3. 21. 기준 감정평가액으로 2016. 1. 13. 당시 가액도 동일할 것으로 추인된다. 이하 별지 목록 제3, 4, 5항 기재 부동산도 같다.
- 3) 2016. 6. 3. 기준 감정평가액으로 2016. 1. 13. 당시 가액도 동일할 것으로 추인된다.
- 4) 2016. 1. 13. 당시 채무성립에 기초가 되는 신한은행에 대한 소외 회사의 대출금 채무에 관한

연대보증약정이 이미 성립되어 있었고, 연대보증채무 발생에 관한 고도의 개연성이 있었으며, 실제 약 2주 뒤인 2016. 1. 29. 연대보증채무가 발생하였으므로 위 연대보증채무는 소극재산에 포함시켜야 한다.

5) 2016. 1. 13. 당시 채무성립에 기초가 되는 원고에 대한 소외 회사의 구상금채무에 관한

연대보증약정이 이미 성립되어 있었고, 연대보증채무 발생에 관한 고도의 개연성이 있었으며, 실제 위 개연성이 현실화되어 2016. 1. 29. 신용보증사고가 발생하고 이후 원고가 소외 회사의 대출금채무를 대위변제하여 위 연대보증채무가 발생하였으므로, 위 연대보증채무도 소극재산에 포함시켜야 한다.

6)

1	별지 목록 제1항 기재 부동산	195,687,000원	51,000(2016. 1. 1. 기준)
2	별지 목록 제2항 기재 부동산	214,687,800원	95,800(2015. 1. 1. 기준)
3	별지 목록 제3항 기재 부동산	49,895,800원	157,400(2015. 1. 1. 기준)
4	별지 목록 제4항 기재 부동산	374,216,800원	203,600(2016. 1. 1. 기준)
5	별지 목록 제5항 기재 부동산	237,160,000원	77,000(2015. 1. 1. 기준)
합계	1,071,647,400원		