

대구지방법원 서부지원 2015. 11. 27 선고 2015가합5379 판결 [구상금등 청구의 소]

전 문

원고 신용보증기금

피고 1. 주식회사 A

2. B

3. C

변론 종결 2015. 6. 19. (피고 1, 2에 대하여)

2015. 11. 13. (피고 3에 대하여)

판결 선고 2015. 11. 27.

주 문

1. 피고 주식회사 A, B은 연대하여 원고에게 683,165,986원과 그 중 341,526,180원에 대하여는 2014. 4. 18.부터, 341,416,256원에 대하여는 2014. 4. 30.부터 각 2015. 5. 8.까지 연 12%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 B과 피고 C 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2014. 1. 27. 체결된 매매계약을 228,342,483원의 한도에서 취소하고,
나. 피고 C은 원고에게 228,342,483원과 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 구상금 채권의 발생

(1). 피고 주식회사 A(이하 'A'이라 한다)은 금융기관에서 대출을 받음에 있어 그 대출채무의 지급을 보증하기 위하여 원고와 사이에 다음과 같은 신용보증계약을 체결하면서, 원고가 보증채무를 이행하면 피고 A은 원고에게 대위변제금과 이에 대한 대위변제일로부터 값는 날까지 원고가 정하는 연체이율로 계산한 지연손해금 등을 지급하기로 약정하였고, 그 대표이사인 피고 B은 신용보증약정에 의하여 부담하는 모든 채무를 연대보증하였다.

1	2013. 4. 8.	주식회사 대구은행	4억원	340,000,000원	2014. 4. 7.
2	2013. 4. 24.	중소기업은행	4억원	340,000,000원	2014. 4. 23.

(2). 그런데 피고 A이 연락두절 또는 원리금 상환 지체로 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하는 보증사고가 2014. 3. 26.(제2신용보증) 및 2014. 4. 8.(제1신용보증) 발생하자, 원고는 신용보증계약에 기하여 ① 2014. 4. 18. 대구은행에 341,526,180원, ② 2014. 4. 30. 중소기업은행에 341,416,256원을 대위변제하였다. 그리고 피고 A이 보증기한 내에 대출채무를 이행하지 않아 발생한 신용보증약정에 따른 미수위약금은 223,550원이고, 원고가 정하는 연체이율은 연 12%이다.

나. 사해행위와 관련하여

(1). 당시 채무초과 상태에 있던 피고 B은 2014. 1. 27. 피고 C에게 별지 기재 부동산(이하 '이 사건

아파트'라 한다)을 3억 5,500만원에 매도하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다) 2014. 1. 28. 소유권이전등기도 해 주었다.

(2). 피고 C은 2014. 1. 28. 이 사건 아파트에 관한 서대구농협 명의의 채권최고액 2억 4,120만원의 근저당권설정등기를 말소하는 한편 남부새마을금고에 채권최고액 3억 6,400만원의 근저당권설정등기를 해 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 다 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 구상금 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면 피고 A과 B은 연대하여 원고에게 683,165,986원(= ① 대위변제금 341,526,180원 + ② 대위변제금 341,416,256원 + 미수위약금 223,550원)과 그 중 341,526,180원에 대하여는 대위변제일인 2014. 4. 18.부터, 341,416,256원에 대하여는 대위변제일인 2014. 4. 30.부터 각 소장 송달일인 2015. 5. 8.까지는 약정연체이율인 연 12%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 '소송촉진 등에 관한 특례법'이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 사해행위취소 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존부

앞에서 인정한 사실에 의하면 원고의 피고 B에 대한 구상금 채권은 이 사건 매매계약이 체결된 2014. 1. 27. 이후에 발생한 것이기는 하지만 당시 구상금 채권의 기초가 되는 신용보증계약이 이미 성립되어 있었고 신용보증사고도 매매계약일로부터 불과 2개월 남짓 후인 2014. 3. 26. 및 2014. 4. 8. 발생한 점, 피고 B은 그 운영 A의 자금사정 악화 등으로 이 사건 아파트를 처분한 점 등에 비추어 보면 가까운 장래에 신용보증약정에 기한 원고의 구상금 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었을 뿐만 아니라, 원고가 그로부터 1개월 남짓 이내에 금융기관에 대출원리금을 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되어 실제로 구상금 채권이 성립하였으므로, 원고의 구상금 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

(1). 피고 B은 채무초과 상태에서 2014. 1. 27. 피고 C에게 이 사건 아파트를 매도하고 바로

다음날인 2014. 1. 28. 그 소유권도 이전해 줌으로써 다른 채권자들의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다. 그리고 매매계약의 시기, 당시 피고 B의 재산상태 등에 비추어 보면 피고 B은 이 사건 매매계약으로 인하여 공동담보에 부족이 생겨 자신의 채권자들을 해함을 알았다고 봄이 상당하고, 이러한 경우 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다. (2). 이에 대하여 피고 C은 부동산 중개인을 통하여 이 사건 아파트를 투자 목적으로 매수하였을 뿐만 아니라 당시 매도인인 피고 B의 채무초과 상태를 전혀 알지도 못하였으므로 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있는데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위나 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 7. 25. 선고 2012다29090 판결 등 참조).

앞에서 든 증거들과 을다 제5, 7, 11호증의 기재 및 증인 D의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면 피고 B, C은 특별한 친분 관계가 없는 상태에서 중개인인 D을 통하여 이 사건 매매계약을 체결한 사실, 피고 C은 이 사건 아파트를 담보로 대출받는 등으로 이 사건 매매대금을 대부분 실제로 송금한 사실, 피고 C은 이 사건 아파트 매수 약 2개월 후인 2014. 4. 12. E에게 이 사건 아파트를 임대보증금은 3,000만원, 차임은 월 140만원, 임대기간은 2014. 4. 25.부터 2016. 4. 24.까지로 정하여 임대한 사실, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 아파트에 근저당권이 1건 설정되어 있었는데 그 채권최고액이 매매대금에 미치지 못하는 2억 4,120만원이었던 사실은 인정되지만, 앞에서 든 증거들과 갑 제8 내지 11호증, 을다 제2, 9, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 아파트에 관한 소유권이전등기는 매매계약 바로 다음날 마쳐진 점, 이 사건 매매계약은 피고 C의 남편인 F의 주도로 체결되었는데 F과 그 처인 피고 C은 이 사건 아파트와 비슷한 면적의 아파트를 이미 소유하고 있는 상태에서 이 사건 아파트를 추가로 매수하였고 현재도 F 소유의 아파트에서 계속 거주하고 있는 점, 피고 C이 피고 B에게 실제로 지급한 매매대금은

계약서상 매매대금인 3억 5,500만원에 미치지 못하는 343,573,648원(= 2,000만원 + 5,000만원 + 241,573,643원 + 3,200만원)에 불과하고(피고 C 주장의 5,906,000원은 등기비용으로 보인다) 나머지 대금을 어떻게 지급하였는지에 대하여 제대로 밝히지 않고 있는 점, 중개인인 D은 원래 잔금기일을 2014. 5. 30.로 약정하였다가 이를 계약 다음날인 2014. 1. 28.로 변경하면서 매매대금도 약 500만원 감액하였다고 증언하였는데 매매계약서에 변경한 잔금기일은 명시하면서도 최종 변경한 매매대금은 명시하지 않았을 뿐만 아니라, 실제 매매대금으로 지급한 금액도 3억 5,500만원에서 500만원 감액된 3억 5,000만원이 아닌 343,573,648원에 불과한 점, 매도인인 피고 B은 이 사건 아파트의 소유권이 매수인인 피고 C에게 이전된 이후에도 2014. 5. 20.까지 이 사건 아파트에서 계속 거주한 것으로 보이는 점, 피고 C은 투자 목적으로 이 사건 아파트를 매수하였다고 주장하는 한편 매수자금의 출처에 대하여는 2억 8,000만원은 이 사건 아파트를 담보로 한 대출금이고 5,000만원은 G 차용금이며 자기 자금은 H에게 대여하였다가 상환받은 2,000만원이라고 주장하고 있는데 이와 같이 자기 자금도 거의 없는 상태에서 투자 목적으로 아파트를 추가로 매수하는 것은 이례적인 점, 이 사건 아파트 매매대금은 3억 5,500만원인데 매매계약 전후에 같은 면적의 아파트가 3억 9,000만원에 거래된 점을 감안하면 이는 시가보다 상당히 저렴한 점, 피고 B과 F간의 인적 관계가 드러나지 않았으나 적어도 중개인 D은 피고 B과 F을 이 사건 매매계약 이전부터 알고 지내온 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면 앞에서 본 사정만으로는 피고 C이 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 C의 위 주장은 이유 없다.

다. 원상회복

저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 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 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은

사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조).
갑 제7호증의 기재와 서대구농협 제출의 금융거래정보에 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 아파트에 관하여 2012. 11. 29. 서대구농협 명의의 채권최고액 2억 4,120만원의 근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 매매계약 후인 2014. 1. 28. 말소된 사실, 근저당권설정등기가 말소될 당시 서대구농협의 피담보채권액은 201,657,517원인 사실을 인정할 수 있고, 변론 종결 당시 이 사건 아파트의 시가가 4억 3,000만원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 원고는 이 사건 아파트의 시가인 4억 3,000만원에서 근저당권 피담보채무액인 201,657,517원을 공제한 잔액인 228,342,483원(= 430,000,000원 - 201,657,517원)의 한도에서 이 사건 매매계약을 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있다.

라. 소결론

따라서 피고 B과 C과 사이의 이 사건 매매계약은 228,342,483원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그 가액배상으로 피고 C은 원고에게 228,342,483원과 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김성엽

판사이창원

판사박지원

별지