

대전지방법원 2014. 11. 27 선고 2013가합102415 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고기술신용보증기금

피고1. A

2. B

변론 종결2014. 11. 6.

판결 선고2014. 11. 27.

주 문

1. 가. 피고 A와 C 사이에 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산에 관하여 2013. 3. 7. 체결한 매매계약을 74,395,315원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 A는 원고에게 74,395,315원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 가. 피고 B와 C 사이에 별지 목록 제3, 4항 기재 부동산에 관하여 2013. 3. 7. 체결한 매매계약을 61,025,871원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 B는 원고에게 61,025,871원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A가 부담하고, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분의 1%는 원고가, 나머지는 피고 B이 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 B와 C 사이에 별지 목록 제3, 4항 기재 부동산에 관하여 2013. 3. 7. 체결한 매매계약을 61,049,905원의 한도 내에서 취소한다. 피고 B은 원고에게 61,049,905원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2012. 9. 25. D과 사이에 신용보증원금 208,000,000원, 신용보증기한 2013. 9. 25.까지로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, E, C(D의 부)은 원고에 대하여 D의 구상금채무를 연대보증하였다. 피고들은 C의 며느리들이다.

나. 원고는 위 신용보증약정에 따라 2012. 9. 25. 주식회사 국민은행(이하 '국민은행'이라 한다)에 기술신용보증서를 발급하였고, D은 2012. 10. 4. 위 보증서를 이용하여 국민은행으로부터 260,000,000원을 대출받았는데, 2013. 3. 22. 당좌부도로 위 기술신용보증서에 정한 신용보증사고를 발생시켰다.

다. C은 2013. 3. 7. 피고 A에게 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산(이하 '이 사건 제1부동산'이라 한다)을 매매대금 2억 원(피고 A는 실제 매매대금은 2억 4,000만 원이나, C으로부터 받을 임대차보증금 4,000만 원을 고려하여, 매매계약서에 매매대금을 2억 원으로 기재하였다고 주장한다)으로 정하여 매도하고(이하 '이 사건 제1매매계약'이라 한다), 피고 A는 이 사건 제1부동산에 관하여 이 사건 제1매매계약을 원인으로 대전지방법원 공주지원 2013. 3. 18. 접수 제6883호로 소유권이전등기를 경료하였다.

라. C은 2013. 3. 7. 피고 B에게 별지 목록 제3, 4항 기재 부동산(이하 '이 사건 제2부동산'이라 한다)을 매매대금 2억 7,000만 원으로 정하여 매도하고(이하 '이 사건 제2매매계약'이라 한다), 피고 B은 이 사건 제2부동산에 관하여 이 사건 제2매매계약을 원인으로 대전지방법원 공주지원 2013. 3.

18. 접수 제6885호로 소유권이전등기를 경료하였다.

마. 원고는 2013. 5. 28. 국민은행의 요구로 위 대출금을 대위변제하였고, 원고는 주채무자인 D와 연대보증인 E, C에 대하여 212,703,859원(= 대위변제금 잔액 210,858,780원+ 확정손해금 69원 + 채당금 1,845,010원) 및 그 중 210,858,780원에 대하여 위 대위변제일부터 약정 이율인 12%의 비율에 의한 지연손해금 채권을 가지고 있다.

바. 이 사건 제1, 2부동산에 관하여 이 사건 제1, 2 매매 계약 당시 1순위로 채권최고액 469,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 국민은행, 이 사건 제1, 2부동산, 공주시 F 토지 및 그 지상 건물을 공동담보로 한 근저당설정등기(이하 '1순위 근저당권'이라 한다), 2순위로 채권최고액 290,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 국민은행, 이 사건 제1, 2부동산, 공주시 F 토지 및 그 지상 건물을 공동담보로 한 근저당설정등기(이하 '2순위 근저당권'이라 한다), 3순위로 채권최고액 607,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 국민은행, 이 사건 제1, 2부동산, 공주시 F 토지 및 그 지상 건물, 공장저당법 제7조 목록 제48호를 공동담보로 한 근저당권설정등기(이하 '3순위 근저당권'이라 한다)가 각 경료되어 있었다.

사. 피고들이 국민은행에 460,000,000원을 변제하여, 이 사건 제1, 2부동산에 설정된 1, 2, 3순위 근저당권은 2013. 3. 18. 각 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 라8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전권리의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 피보전권리는 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생한 것임을 요하지만 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실로 되어 채권이 성립한 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전권리가 될 수 있다(대법원 2000. 2. 25. 선고 99다53704 판결 참조). 위 기초사실에 의하면, 이 사건 제1, 2매매계약 당시 원고의 D에 대한 구상금채권과 C에 대한

연대보증채권은 아직 발생하지 아니하였으나, ① 그 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정과 기술신용보증서에 의한 대출이 이미 이루어졌었고, ② 이 사건 제1, 2매매계약 체결일로부터 불과 15일 후인 2013. 3. 22. 신용보증사고가 발생하는 등 이 사건 1, 2매매계약 당시 가까운 장래에 위 신용보증약정과 연대보증약정에 따른 구상금채권 및 연대보증채권이 성립할 것이라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, ③ 그 후 원고가 국민은행에 210,858,780원을 대위변제하여, 원고의 C에 대한 연대보증채권이 성립함으로써 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 C에 대한 기초사실 마.항 기재 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 연속하여 수개의 재산처분행위를 한 경우에는 원칙으로 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성 여부를 판단하여야 하는 것이지만, 일련의 행위를 하나의 행위로 볼만한 특별한 사정이 있는 경우에는 이를 일괄하여 전체적으로 사해성이 있는지 여부를 판단하여야 하고, 그러한 특별 사정이 있는지 여부는 처분의 상대방이 동일한지, 각 처분이 시간적으로 근접한지, 상대방과 채무자가 특별한 관계가 있는지, 각 처분의 동기 내지 기회가 동일한지 등을 종합적으로 고려하여 판단할 것이다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2012다34740 판결 참조).

살피건대, 이 사건 제1, 2부동산의 처분 상대방이 다르기는 하나, 피고들은 C의 며느리들이고, 이 사건 제1, 2 매매계약의 일자가 2013. 3. 7.으로 동일하며, 이 사건 제1, 2부동산에 관하여 피고들이 소유권이전등기를 경료한 일자도 2013. 3. 18.로 동일한 사실은 앞에서 본 바와 같은바, C의 이 사건 제1, 2부동산의 처분행위는 동일한 사해의사에 따른 일련의 행위로서 하나의 행위라고 평가함이 상당하므로, 이 사건 제1, 2 매매계약을 일괄하여 전체적으로 사해성이 있는지를 판단하기로 한다.

2) 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 부동산의 가액을 초과하는 때에는 당해 부동산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 참조). 한편 공동저당권이 설정되어 있는 수 개의 부동산 중 일부가 양도된 경우에 있어서 그 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어

공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결 참조). 그리고 동일한 당사자가 동일 목적물에 관하여 동일 거래관계로 인하여 발생하는 채무를 담보하기 위하여 순위가 다른 여러 개의 근저당권을 설정한 경우 각 근저당권은 그 설정계약에서 정한 거래관계로 인하여 발생한 여러 개의 채무 전액을 각 한도 범위 내에서 담보하는 것이므로, 그 담보물의 경매대금이 채무 전액을 만족시키지 못할 때에는 변제충당의 방법으로 그 대금 수령으로 인하여 소멸할 채무를 정할 것이지 위 경매대금을 당연히 선순위 근저당권 설정시에 발생한 채무에 우선적으로 변제충당할 것은 아니다(대법원 2002. 12. 10. 선고 2002다51579 판결 참고).

한편 이 법원의 국민은행에 대한 사실조회 결과, 감정인 G의 시가 감정 결과에 의하면, D의 국민은행에 대한 동일한 대출금 채무를 담보하기 위하여 이 사건 제1, 2부동산에 관한 1, 2, 3순위 근저당권이 설정된 것으로 보이고, 이 사건 제1부동산의 2013. 3. 7. 당시 시가는 325,971,600원, 이 사건 제2부동산의 2013. 3. 7. 당시 시가는 267,553,620원으로, 합계 593,525,220원(= 325,971,600원 + 267,553,620원)인 사실이 인정되며, 물상보증인인 C 소유인 이 사건 제1, 2부동산에 관한 피담보채권액은, 국민은행의 공동근저당권 피담보채무액을 공동근저당권의 목적으로 된 이 사건 제1, 2부동산, 공주시 F 토지 및 그 지상 건물 및 공장기계들의 가액 비율에 따라 안분하여 산정한 금액이 되는데, 이 사건 매매계약 당시 국민은행의 공동근저당권 피담보채무액을 이 사건 1, 2부동산의 가액 비율에 따라 안분하여 산정한 금액이 460,000,000원인 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없으므로, 1, 2, 3순위 저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이 이 사건 제1, 2부동산의 가액을 초과하지 않는다.

3) 채무초과상태의 채무자가 유일한 재산인 토지를 제3자에게 매도하고 소유권이전등기를 경료해 준 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자를 해한다는 사정을 알고서 한 사해행위에 해당하는바(대법원 2003. 3. 25. 선고 2002다62036 판결 참고), 이 사건 제1, 2 매매계약 당시 C이 무자력인 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없고, 피고들도 이 사건 제1, 2부동산이 위 매매계약 당시 C이 소유한 유일한 부동산이었다는 사실을 인정하고 있으므로(피고들은 위 매매계약 이전에 C이 사망하였다면, 이 사건 제1, 2부동산이 유일한 상속재산이었다고 주장한다), 이 사건 제1, 2 매매계약은 특별한 사정이 없는

한 사해행위가 되고, C은 그로 인하여 원고를 비롯한 일반채권자들을 해함을 알고 있었다고 보이며, 수익자인 피고들의 사해의사는 추정된다.

다. 피고들의 선의 항변에 대한 판단

피고들은, C이 원고에 대하여 D의 구상금채무를 연대보증하였다는 사실을 모르는 채 이 사건 제1, 2부동산을 정상적으로 매수하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다고 항변한다.

살피건대, 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는

객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나

제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻

단정하여서는 안되는바(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 참조), 앞서 본 증거들에

의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고들의 주장에 의하더라도, 피고들은 2012.경부터 D에게

이 사건 제1, 2부동산을 C으로부터 매수하겠으니, 이 사건 제1, 2부동산에 관한 1, 2, 3순위

근저당권을 말소하여 달라고 요구하였으나, D이 이 사건 제1, 2매매계약 시까지도 위 근저당권을

말소하여 주지 않았다는 것인데, ② 피고들은 이 사건 제1, 2매매계약 이전부터 C이 사업을 하는 D을

위하여, 국민은행으로부터 대출을 받는데 담보를 제공하여, C 소유의 이 사건 제1, 2부동산에 관하여

국민은행 명의로 근저당권이 설정되었다는 것을 알았고, ③ 피고들의 요구에도, D이 장기간 이 사건

제1, 2부동산에 관한 1, 2, 3순위 근저당권을 말소하지 못하는 등으로 D이 운영하는 사업이나 그의

자산 상태가 좋지 않다는 것을 알았다고 보이는 점, ④ C은 이 사건 1, 2 매매계약 당시 고령으로

별다른 소득활동을 하지 못한 것으로 보이고, 이 사건 제1, 2부동산이 C 소유의 유일한 부동산이었던

점, ⑤ 피고들은 매매대금의 지급에 갈음하여 1, 2, 3순위 근저당권을 말소하기 위하여 국민은행에

460,000,000원을 변제하고, 피고 A는 매매대금에서 그녀의 C에 대한 임대차보증금 채권

40,000,000원을 공제하였는데, 피고들이 C에게 이 사건 제1, 2매매계약에 따라 현실적으로 지급한

매매대금은 없는 것으로 보이는 점, ⑥ D의 신용보증사고 발생일로부터 불과 15일 전에 이 사건 제1,

2매매계약이 이루어졌는데, D은 위 신용보증사고 발생일 이전부터 자산상태가 급격히 악화되었을

것으로 보이는 점 등과 C, 피고들, 주채무자인 D의 관계에 비추어, 피고들이 제출한 증거와 증인 H의

증언만으로 피고들이 이 사건 제1, 2 매매계약 당시 선의라는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 선의 항변은 이유 없다.

라. 취소의 범위 및 원상회복의 방법

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 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 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되어, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이므로, 사해행위의 목적인 부동산에 수 개의 저당권이 설정되어 있다가 사해행위 후 그 중 일부의 저당권만이 말소된 경우에도 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의할 수밖에 없을 것이고, 그 경우 배상하여야 할 가액은 사해행위 취소시인 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 말소된 저당권의 피담보채권액과 말소되지 아니한 저당권의 피담보채권액을 모두 공제하여 산정하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 참고).

피고들이 국민은행에 460,000,000원을 지급하여, 이 사건 제1, 2부동산에 설정된 1, 2, 3순위 근저당권은 2013. 3. 18. 각 말소된 사실은 앞에서 본 바와 같고, 감정인 G의 시가 감정 결과에 의하면, 2013. 12. 26. 기준 이 사건 제1부동산의 시가는 327,057,200원, 이 사건 제2부동산의 시가는 268,388,020원인 사실이 인정되며, 위 2013. 12. 26. 기준 이 사건 제1, 2부동산의 시가는 이 사건 변론종결일 현재의 이 사건 제1, 2부동산의 시가와 같을 것으로 추인된다. 한편 이 사건 매매계약 당시 국민은행의 공동근저당권 피담보채무액을 이 사건 1, 2부동산의 가액 비율에 따라 안분하여 산정한 금액이 460,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 1, 2, 3순위 근저당권이 말소된 2013. 3. 18. 당수도 같은 것으로 추인되는바, 피고들이 실제 변제한 460,000,000원을 기준으로 이 사건 제1부동산에서 말소된 공동근저당권의 실제 피담보채권액은 252,637,850원(=

460,000,000원 × 325,971,600원/(325,971,600원 + 267,553,620원), 계산의 편의상 원 미만 버림, 이하 같다)이고, 이 사건 제2부동산에서 말소된 공동저당권 피담보채권액은 207,362,149원(= 460,000,000원 × 267,553,620원/(325,971,600원 + 267,553,620원))으로 봄이 상당하다. 따라서 원고는 피고 A에게 74,419,350원(= 327,057,200원 - 252,637,850원)의 범위 내에서 사해행위의 취소와 그 원상회복을 구할 수 있고, 피고 B에게 61,025,871원(= 268,388,020원 - 207,362,149)의 범위 내에서 사해행위의 취소와 그 원상회복을 구할 수 있다.

마. 소결

피고 A와 C 사이에 이 사건 제1매매계약을 원고가 구하는 바에 따라 74,395,315원의 한도 내에서 취소한다. 피고 A는 원고에게 74,395,315원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

피고 B와 C 사이에 이 사건 제2매매계약을 61,025,871원의 한도 내에서 취소한다. 피고 B은 원고에게 61,025,871원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하며, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김진철

판사김미진

판사전경세

별지