

서울고등법원 2017. 11. 17 선고 2017나2032433 판결 [구상금 등 청구의 소]

재판경과

서울고등법원 2017. 11. 17 선고 2017나2032433 판결

서울중앙지방법원 2017. 4. 26 선고 2015가합567451 판결

전문

원고, 항소인 겸 피항소인 신용보증기금

피고, 피항소인 겸 항소인 F

변론 종결 2017. 10. 27.

판결 선고 2017. 11. 17.

제1심판결 서울중앙지방법원 2017. 4. 26. 선고 2015가합567451 판결

주문

1. 이 법원에서 변경된 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 제1심 공동피고 C 사이에 평택시 G 임야 1,131㎡ 중 470/1,131지분에 관하여 2015.

7. 10. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 원고에게 83,190,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문과 같다.

[원고는 제1심에서는 제1심 공동피고 B, C(이하 'B', 'C'이라고만 한다)과 피고 사이에 주문 제1의 가.항 기재 임야 전체에 관하여 2015. 7. 10. 체결된 매매계약1) 을 128,679,728원 한도에서 취소하고, 피고는 원고에게 128,679,728원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 것을 구하였다. 제1심법원은 B이 위 매매계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었다고 볼 증거가 부족하다는 이유로 위 매매계약 중 B의 공유지분인 661/1,131 지분에 관한 부분은 사해행위로 볼 수 없다고 판단하고, 위 매매계약 중 C의 공유지분인 470/1,131 지분에 관한 부분만을 53,470,640원의 한도에서 취소하고, 53,470,640원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 명하는 판결을 선고하였다. 이에 대하여 원고와 피고가 모두 항소하였고, 원고는 이 법원에서 위와 같이 청구취지를 변경하였다]

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결을 다음과 같이 변경한다. 주문과 같은 판결을 구한다.

나. 피고

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 각 기각한다.

이 유

1. 제1심판결 이유의 인용

이 법원이 설시할 판결 이유는 다음과 같이 고치는 부분 외에는 제1심판결 해당 부분 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 인용한다.

■ 제1심판결문 제14쪽 아래에서 4행부터 제17쪽 9행까지를 다음과 같이 고침

『3) 피고의 선의 항변에 관한 판단

가) 채권자취소소송에서 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(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조), 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 안된다(2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 참조).

나) 살피건대, 을바 제3, 8, 9호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 2015. 6. 26. 대신증권계좌에서 168,000,000원을 인출한 사실, 피고는 2015. 7. 10. C에게 15,000,000원을 송금하고, 2015. 7. 17. B에게 155,000,000원을 입금하여 이 사건 제2 매매계약에 따른 매매대금(170,000,000원)을 지급한 사실은 인정된다.

그러나 제출된 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 피고의 선의 주장에 부합하는 을마 제24호증의 1(의 진술서)의 일부 기재는 믿지 아니하고, 위 인정사실 및 을바 제1 내지 9호증 등 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 제2 매매계약 체결 당시 피고가 이 사건 제2 매매계약이 C의 일반채권자들을 해하는 것이라는 점을 알지 못하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

① 이 사건 제2 매매계약의 매도인인 B와 C은 부부이고(2017. 9. 7.자 피고 준비서면 제1쪽), C은 이 사건 제2 매매계약을 사실상 중개한 I의 동생이다.

I은 이 사건 제2 매매계약의 매수인인 피고와 이웃인데, 피고의 이혼문제에 관하여 상담해 주기도 하고, 이 사건 제2 매매계약 체결 이전에도 피고가 매수할 부동산을 찾아 함께 돌아다니기도 하는

등(을마 제12호증, 2016. 10. 4.자 피고 준비서면 제2쪽) 피고와 상당히 가까운 사이였던 것으로 보인다.

따라서 피고는 I을 통해 C, B이 이 사건 제2 부동산을 매도하게 된 경위를 알았을 가능성이 충분하다.

② C은 주식회사 A의 사내이사(남편인 B은 위 회사의 대표이사였다), B과 함께 이 사건 신용보증사고 발생일인 2015. 8. 4.로부터 불과 약 보름 전인 2015. 7. 20. 이 사건 제2 매매계약을 원인으로 이 사건 제2 부동산의 소유지분을 피고에게 이전하여 주었다.

③ 이 사건 제2 부동산의 매매대금은 그 공시지가인 199,508,400원, 시가(제1심 감정가)인 200,187,000원보다 약 3천만 원 저렴한 금액이다.

④ 피고는 매매계약서도 작성하지 않은 상태에서 2015. 7. 10. 계약금 15,000,000원을 C에게 송금하였고(2016. 10. 4.자 피고 준비서면 제3쪽), 계약금 송금일로부터 약 10일 내에 잔금지급 및 소유권이전등기를 마친 셈인데, 이는 통상의 부동산 매매 및 등기절차에 비추어 이례적이고, 이처럼 계약금 송금 및 등기이전을 서두르게 된 이유에 대하여 피고는 납득할 만한 설명을 하지 못하고 있으며, 이는 이 사건 신용보증사고 발생과 연관된 것은 아닌지 의심이 든다.

⑤ 피고측에서 제출한 이 사건 제2 매매계약서는 법무사가 2017. 7. 17. 등기신청을 위해 날짜를 2017. 7. 10.로 소급하여 작성한 계약서로 보이고(을마 제7호증, 2016. 10. 4.자 피고 준비서면 제3쪽), 피고와 C은 이 사건 제2 매매계약을 공인중개사 입회 없이 체결한 것으로 보인다.

4) 원상회복의 방법 및 가액배상의 범위

가) 원상회복의 방법

(1) 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는바, 여기에서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 그 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하는 것이므로, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는

등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 청구할 수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 참조). 한편 사해행위의 목적물이 수익자로부터 전득자로 이전되어 그 등기까지 경료되었다면 후일 채권자가 전득자를 상대로 소송을 통하여 구제받을 수 있는지 여부에 관계없이, 수익자가 전득자로부터 목적물의 소유권을 회복하여 이를 다시 채권자에게 이전하여 줄 수 있는 특별한 사정이 없는 한 그로써 채권자에 대한 목적물의 원상회복의무는 법률상 이행불능의 상태에 있다고 봄이 상당하다(대법원 1998. 5. 15. 선고 97다58316 판결 참조).

(2) 이러한 법리에 비추어 살피건대, 갑 제15호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 제2 부동산에 관하여 2015. 7. 20. 피고 앞으로 이 사건 제2 매매계약을 원인으로 한 공유자전원지분전부이전등기가 마쳐졌는데, 그 이후인 2017. 1. 5. 채권자 T, 청구금액 740,000,000원인 가압류등기가 마쳐진 사실, T은 피고의 남편으로서 피고를 상대로 이혼소송을 제기하면서, 위자료채권 및 재산분할채권을 보전하기 위해 위 가압류등기를 마친 사실이 인정되는바, ① 가압류등기를 마친 T 또한 이 사건 사해행위취소소송의 효력이 미치지 않는 제3자에 해당하는 점(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다49532 판결 참조), ② 수익자인 피고가 이 사건 제2 부동산에 관한 C의 종전 지분을 위 가압류등기의 제한이 없는 상태로 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정을 인정할 자료도 없는 점 등을 종합하면, 원고는 원상회복으로 가액배상을 청구할 수 있다고 판단된다.

나) 가액배상의 범위

(1) 사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라고 할 것이고, 그런데 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다. 그러나 그 수 개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의

규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, 그 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산에 관한 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액 전액으로 봄이 상당하다. 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 참조).

(2) 이 사건 제1, 2 매매계약 당시 이 사건 제1, 2부동산에는 이 사건 근저당권(채권최고액 260,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 안중농업협동조합인 공동근저당권)이 설정되어 있었는데, 이 사건 근저당권 설정등기는 2015. 7. 17. 해지를 원인으로 2015. 7. 20. 말소된 사실은 기초사실에서 본 바와 같고, 제1심감정인 J의 감정결과, 제1심법원의 안중농협 포승지점에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 근저당권 말소등기 당시 그 피담보채권액은 150,256,930원인 사실, 2016. 5. 4. 기준 이 사건 제1 부동산의 시가는 220,410,000원, 이 사건 제2 부동산의 시가는 200,187,000원인 사실을 인정할 수 있으며, 이 사건 변론종결일에도 그 시가를 위와 달리 볼 사정이 없다.

따라서 이 사건 제2 부동산이 부담하는 피담보채권액은 71,516,614원[= 이 사건 근저당권 피담보채권액 150,256,930원 × 이 사건 제2 부동산 시가 200,187,000원 / 이 사건 제1, 2 부동산 시가 합계 420,597,000원(= 220,410,000원 + 200,187,000원), 원 미만 버림, 이하 같다]인데, 이 사건 제2 부동산 중 B 지분 가액은 116,997,000원(= 200,187,000원 × 661/1,131)이고, C 지분 가액은 83,190,000원(= 200,187,000원 × 470/1,131)이다.

그런데 물상보증인인 C이 채무자인 B에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있다는 자료도 없으므로, 이 사건 제2 부동산과 관련하여 근저당채무자인 B이 부담하는 피담보채권액은 B 지분 가액 116,997,000원을 한도로 한 이 사건 제2 부동산이 부담하는 피담보채권액인 71,516,614원 전액이고, 물상보증인인 C이 부담하는 피담보채권액은 0원이다. 결국, 피고가 원고에게 배상할 가액은 이 사건 제2 부동산에 관한 C 지분(470/1,131) 가액인 83,190,000원 전액이다.

5) 소결

그러므로 피고와 C 사이에 이 사건 제2 부동산 중 피고 C의 공유지분인 470/1,131지분에 관하여 2015. 7. 10. 체결된 매매계약을 취소하고2) , 원고가 구하는 바에 따라 피고는 원고에게 가액배상으로 83,190,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.』

2. 결론

원고의 청구는 이유 있어 모두 인용해야 한다. 이 법원에서 변경된 원고의 청구를 포함하여 제1심판결을 주문과 같이 변경한다.

재판장판사 최규홍

판사 엄상문

판사 노재호

1) B이 661/1,131 지분, C이 470/1,131 지분을 각 소유하고 있었으며, 총 매매대금은 170,000,000원이었다.

2) 앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 제2 매매계약은 실질상 각 공유지분 별로 별개의 매매계약이 성립되었다고 볼 수 있다. 설령 달리 보더라도 원상회복 방법으로 가액배상을 명하는 이상 결과에 있어서는 차이가 없다.