

서울고등법원 2018. 5. 31 선고 2017나2077382 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 기술보증기금

피고, 피항소인 A

변론 종결 2018. 5. 10.

판결 선고 2018. 5. 31.

제 1 심 판결 서울중앙지방법원 2017. 12. 1. 선고 2016가합523328 판결

주 문

1. 원고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. B과 피고 사이의 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 2016. 1.13.자 매매계약을 취소하고, 피고는 원고에게 695,765,123원 및 이에 대하여 이 사건판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 기재할 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰거나 삭제하는 것 외에는 제1심판결 이유 중 '1. 기초사실' 부분 기재와 동일하므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 약어 포함 이를 인용한다.

(a) 제2면 제8행 "주식회사 C"를 "(주)C"로, 같은 면 제8행 내지 제9행 "주식회사 D"를 "(주)D"로 각 고쳐 쓴다.

(b) 제2면 제9행 "이하 '소외 회사'라 한다"를 삭제하고, 그 이하에 나오는 "소외 회사"를 모두 (주)C로 고쳐 쓴다.

(c) 제2면 제11행 "주식회사 신한은행"을 "(주)신한은행"으로 고쳐 쓰고, 같은 행 "(이하 '신한은행'이라 한다)"를 삭제한다. 그 이하에 나오는 "신한은행"을 모두 "(주)신한은행"으로 고쳐 쓴다.

2. 당사자들 주장 요지

가. 원고 주장 요지

1) 제1심 공동피고 B(2017. 4. 25. 화해권고결정 확정으로 종국됨)은 원고에 대한 구상금 채무 지급을 면하고자 채무 초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)을 피고에게 매도하고 그 소유권을 이전함으로써 자신의 일반 채권자들에 대한 공동담보 부족 또는 상실을 초래하였다.따라서 위 처분행위는 사해행위에 해당하고 피고의 악의도 추정된다.

2) 피고와 B은 같은 고등학교 동기로서 피고가 맡고 있던 위 고등학교 동�회 회장 직위를 B이 이어받을 정도로 서로 친밀한 사이였음에도 B은 제1심 법정에서 '2015년 하반기에 부동산중개업소의 소개로 피고를 처음 알게 되었다'라고 허위 증언을 하였다. 여기에다가, ① 이 사건 매매계약이 공인중개사의 중개 없이 피고와 B 사이에서 체결된 점, ② 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금이 이 사건 각 부동산 감정가의 약57%에 불과한 점, ③ 이 사건 매매계약이 대출사고

발생일로부터 불과 16일 전에 체결된 점, ④ 통상적인 부동산거래 관행과는 달리 매매계약 체결 당일에 곧바로 피고명의로 소유권이전등기가 경료된 점, ⑤ 이 사건 매매계약에서는 매매대금 9억 5,000만 원 중 9억 3,000만 원을 피고가 이 사건 각 부동산에 설정되어 있던 근저당권 피담보채무를 인수하는 것으로 갈음하기로 하였는데, 위 매매계약 체결 후 상당한 기간이 지난 현재까지도 피고가 위 채무를 인수하지 않고 있는 점 등의 사정들을 더 해 보면, 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 (주)C 또는 B의 채무초과상태를 잘 알고 있는 상태에서 친구인 B의 채무면탈행위에 협력한 것으로 볼 수 있다. 따라서 피고의 악의 추정이 반복되었다고 볼 수 없다.

3) 이 사건 각 부동산에는 벽제농업협동조합(변경 후: 농업협동조합자산관리회사, 이하 변경 전후를 불문하고 '벽제농업협동조합'이라고 한다) 명의 근저당권설정등기가 마쳐진 상태에서 위 각 부동산에 관한 피고 명의 소유권이전등기가 마쳐진 후 벽제농업협동조합의 임의경매신청에 따라 경매가 개시되었다. 벽제농업협동조합이 피고 명의 소유권이전등기말소를 승낙할 이유가 없어 원물반환이 불가능하므로, 원고의 구상금채권액 상당의 가액배상을 구한다.

나. 피고 주장 요지

1) 이 사건 각 부동산에 대한 임의경매절차에서 근저당권자인 벽제농업협동조합채권에 대하여만 배당이 이루어졌고, 소유자인 피고는 아무런 배당을 받지 못하였다. 즉, 위 근저당권 피담보채권액이 위 각 부동산의 가액을 초과하여 위 각 부동산은 처음부터 B의 일반 채권자들의 공동담보에 속하지 않았다. 따라서 이 사건 매매계약 체결을 통해 일반 채권자들의 공동담보가 감소한 것도 아니므로 위 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

2) B이 피고와 같은 고등학교 동기이고, B과 피고 모두 같은 고등학교 동�회 회장을 역임한 것은 맞으나, 서로 친분이 깊지 않았고, 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 채무 상황을 전혀 알지 못하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다.

3. 판 단

가. 관련 법리

저당권이 설정된 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉, 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 그 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한 다고 할 수 없다(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결, 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결, 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결, 2006. 4. 13. 선고 2005다70090판결 등 참조). 그리고 위와 같이 사해행위에 해당하는지 여부를 판단할 때에는 저당권이 설정된 재산의 시가 및 위 근저당권의 실제 피담보채권액을 심리하여 확정된 후 위재산의 시가에서 실제의 피담보채권액을 공제한 결과 사해행위 시는 물론 사실심 변론종결 시에도 그 잔액이 있는 경우 그 한도에서 사해행위의 성립을 인정하여야 한다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결의 취지 참조).

나. 이 사건의 경우

- 1) 을 제4호증의 기재에 의하면, ① 이 판결이 인용하는 제1심판결 1.라.항 기재임의경매사건(이하 '이 사건 경매사건'이라고 한다)에서 이 사건 각 부동산이 매각대금합계 968,110,000원에 매각된 사실, 2 2017. 10. 20. 위 경매사건 배당기일에서 실제배당할 금액 948,963,967원(위 968,110,000원에서 집행비용 등을 공제한 금액) 전액이 근저당권자인 벽제농업협동조합(피담보채권액 1,514,182,699원)에 배당되었고 위 각 부동산의 소유자인 피고는 아무런 배당도 받지 못한 사실이 각 인정된다.
- 2) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 부동산의 이 사건 사실심 변론종결일 기준실거래가인 시가는 위 매각대금인 968,110,000원으로 볼 수 있고[원고는 이 사건 경매사건에서의 위 각 부동산에 대한 감정평가액(합계 1,665,825,000원, 갑 제23호증의 1, 2의 각 기재)을 위 각 부동산의 사실심 변론종결일 기준 시가로 보아야 한다고 주장한 다. 그러나 1이 사건 매매계약 체결 당시 위 각 부동산의 개별공시지가 기준가액이 합계 1,071,647,400원으로서 위 경매사건 매각대금과 큰 차이가 나지 않는 점, ② B이 피고에게 처음 제안한 매매금액이 10억 5,000만 원이었고, 실제로 체결된 매매계약상 매매대금 또한 9억 5,000만 원으로서 이 또한 위 경매사건 매각대금과 비슷한 수준인 점, 3 경매의 법적 성격이 매매이고 그 매각대금 결정이 입찰 방식의 자유경쟁을 통해

이루어지므로 경매사건 매각대금을 실거래가나 거래시세로 보더라도 크게 불합리하지 않은 점, ④ 반면, 감정평가액은 다른 사례와 비교 등을 거친 일응의 시가 추정으로서 경매절차에서 최저매각가격을 정하기 위한 기초자료로서의 성격을 가지는 점, ⑤ 위 감정평가 기준시점이 2016. 6. 27.인 반면, 이 사건 각 부동산이 위 경매사건에서 매각된 것은 2017. 6. ~ 8.경으로서 위 두 시점 사이에는 약 1년 정도의 시간적 간격이 있고 후자가 이 사건 사실심 변론종결일에 더 가까운 점 등의 사정들을 종합해 보면, 위 경매사건에서의 매각대금이 '사실심 변론종결일 기준 시가'라는 개념에 더 부합하는 것으로 볼 수 있다. 따라서 위 매각대금을 사실심 변론종결일 기준 실거래가인 시가로 봄이 상당하므로, 원고의 위 주장은 받아들이지 않는다], 위 각 부동산에 설정된 근저당권 피담보채권액은 1,514,182,699원이고 후자가 전자를 초과한다. 따라서 위 각 부동산 시가에 서 위 피담보채권액을 빼고 나면 잔액이 없다.

3) 채권자취소권은 채무자가 일반 채권자의 공동담보가 되는 채무자의 총재산을 감소하게 하는 법률행위를 한 경우에 그 감소행위의 효력을 부인하여 채무자의 재산을 원상으로 회복함으로써 채권의 공동담보를 유지·보전하게 하기 위하여 채권자에게 부여된 권리이다. 그런데 위와 같은 사정들을 전제로 앞서 살펴본 법리를 적용해 보면, 이 사건 각 부동산 가액에서 근저당권자인 벽제농업협동조합의 피담보채권액을 공제하고 나면 남는 것이 없으므로, 위 각 부동산은 B의 일반 채권자들의 공동담보에 속하지 않았던 것으로 평가할 수 있다. 따라서 이 사건 매매계약 체결을 통해 일반 채권자의 공동담보가 감소하였다고 볼 수 없으므로, 위 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는 것으로 판단된다.

4) 다만, 이 사건 경매사건에서의 감정가(1,665,825,000원)와 매각대금(968,110,000원)의 차이가 비교적 큰 편인 점, 채무자가 사해행위로 인해 무자력에 빠지는지를 판단하는 기준시점은 원칙적으로 사해행위 당시이고(다만, 그 무자력상태가 사실심 변론종결시에도 인정되거나 사실심 변론종결시까지의 자료도 사해행위 판단 자료가 되어야한다), 위 감정평가 시점이 이 사건 매매계약 체결 당시에 더 가까운 점 등의 사정들을 감안한다면, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 볼 수도 있다. 따라서 이하에 서는 위 매매계약이 사해행위에 해당한다고 볼 경우 피고가 선의의 수익자라는 점에 관한 증거가 있다고 볼 수 있는지(피고에게 증명책임이 있다), 그 원상회복의 방법과

관련하여 피고가 원고에게 배상할 가액이 있는지에 관하여 예비적으로 판단한다.

다. 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 전제로 한 예비적 판단

1) 피고가 악의의 수익자라는 추정이 반복되었는지

피고는 B과 고등학교 동기인 사실과 동기회 활동을 함께한 사실은 맞지만, 친분이 깊지 않았고, 특히 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 채무 상황을 전혀 알지 못하였으므로, 자신은 선의의 수익자이고 악의 추정은 반복되어야 한다고 항변한다.

이 사건 매매계약이 사해행위로 인정되면, 수익자에 해당하는 피고의 악의는 추정되므로, 피고가 자신이 선의의 수익자라는 것을 증명하여야 한다.

갑 제23호증의 1, 2, 갑 제 24호증의 1 내지 5의 각 기재에 의하면, ① 이 사건매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에 벽제농업협동조합을 근저당권자로 한 각 근저당권설정등기 외에 압류, 가압류 등이 집행된 내역이 없었던 사실이 인정되고, ② 이 사건 매매계약상 매매대금(9억 5,000만 원)이 이 사건 경매사건에서의 매각대금(968,110,000원)과 비슷한 수준이었음은 앞서 본 것과 같다. 그러나 한편, 갑 제25호증내지 갑 제27호증의 각 기재, 제1심 증인 B의 증언에 변론 전체의 취지를 종합해 보면, ③ B과 피고는 N고등학교 제49회 동기로서 위 동기회 활동을 함께한 사실, ④ 특히, B은 피고가 맡고 있던 위 동기회 회장직을 이어받아 수행하였던 사실, ⑤ 그럼에도 B이 제1심 법정에 증인으로 출석하여 '자신은 피고와 2015년 하반기에 부동산중개업소를 통해 처음 알게 되었을 뿐, 그 전에는 일체의 친분관계가 없었다'라는 취지로 진술한 사실이 각 인정된다. 위 3 내지 5의 사정들에 비추어 보면, 위 1, 2의 사정들만으로 피고가 선의의 수익자라는 점에 관하여 악의의 추정이 반복되었다고 할 수 있을 정도로 민사소송법이 요구하는 증거가 있었다고 보기 어렵고, 달리 피고가 선의의 수익자임을 인정할 수 있는 증거는 없다.

따라서 피고의 위 항변은 받아들이지 않는다.

2) 피고가 원고에게 배상할 가액이 있는지

근저당권이 설정된 부동산에 관하여 사해행위가 이루어졌고, 이를 취소하더라도 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란하여 가액배상을 해야 하는 경우에 그 취소로 배상하여야 할 가액은 그

부동산의 사실심 변론종결일 기준 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 금액이다(채권자와 아무런 채권·채무관계가 없었던 수익자가 사해행위취소에 의하여 원상회복의무를 부담하는 것은 형평의 견지에서 법이 특별히 인정한 것이고, 이는 가액배상의 경우도 마찬가지이다. 즉, 사해행위 그 자체가 불법행위인 것은 아니므로, 그로 인해 원고가 입은 '손해'가 곧바로 그에게 반환하여야 할 '가액'이 될수는 없다). 그런데 앞서 인정한 사실에 의하면, 원고 주장과 같이 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 하더라도, 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 이 사건 각 부동산의 가액(매각대금인 968,110,000원)에서 그 위에 설정된 근저당권 피담보채무액(1,514,182,699원)을 공제하고 나면 잔액이 없어 결국 피고가 원고에게 배상하여야 할 '가액'은 없는 것으로 판단된다[예를 들어, 이 사건 경매사건 배당기일에서 피고에게 일부 금액이 배당된 후 그 배당금 지급 전 단계에서 사해행위를 취소하는 판결을 선고하는 경우를 상정해 본다면, 설령 위 경매사건에서 이루어진 감정가를 기초로 계산한 가액배상액이 위 배당금액보다 더 크더라도, 법원은 위 배당금 지급 청구권 양도만을 명할 수 있을 뿐, 위 감정가를 기초로 다시 계산한 가액배상금의 지급을 명할 근거는 없다].

라. 소결론

따라서 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하거나 반환할 가액이 있음을 전제로 하는 원고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각되어야 한다. 제1심판결은 비록 이유를 일부 달리하기는 하나 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 윤종구, 판사 조광국, 판사 이은상

[별지]

부동산 목록

1. 파주시 I 임야 3,837㎡
2. 파주시 J 전 2,241㎡
3. 파주시 K 대 317㎡
4. 파주시 L 대 1,838㎡
5. 파주시 M 답 3,080㎡. 끝.