

서울동부지방법원 2017. 11. 30 선고 2016가단128583 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고기술보증기금

피고A

변론 종결2017. 9. 21.

판결 선고2017. 11. 30.

주 문

1. 피고와 B 사이에 2016. 1. 20. 별지 표시 제3부동산에 관하여 체결된 매매계약을 32,304,331원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 32,304,331원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 주위적 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 피고와 B 사이에 2016. 1. 20. 별지 표시 제3부동산에 관하여 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 B에게 별지 표시 제3부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 2016. 2. 24. 접수 제12377호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 예비적으로, 주문 제2항과 같다.

이 유

1. 사해행위 해당 여부

가. 인정사실

갑 1 내지 9호증, 을나 1, 2호증, 을라 4, 7호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지(다툼 없는 사실 포함)를 종합하면, 다음의 사실이 인정된다.

B은 2012. 5. 17. 원고와 신용보증약정을 체결하고, 이를 담보로 주식회사 국민은행으로부터 30,000,000원을 대출받았다가, 이후 대출이자를 지급하지 못하였다.

원고는 2016. 7. 15. 주식회사 국민은행에게 신용보증인으로서 25,991,035원을 대위변제하였고, 이후 이 법원에 B을 상대로 구상금의 지급을 구하는 소를 제기하여 'B은 원고에게 27,796,846원 및 그 중 25,991,035원에 대하여 2016. 7. 15.부터 2016. 8. 19.까지는 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급한다.'는 내용의 화해권고결정을 받았고, 그 화해권고결정은 그대로 확정되었다.

B은 별지 표시 제1 내지 3부동산(이하 각 부동산을 '제1부동산' 등으로, 그 전부를 '이 사건 부동산들'이라 한다) 외에는 다른 부동산이 없는 상태에서 2016. 1. 20. 피고와 제3부동산에 관한 매매계약을 체결하고, 2016. 2. 4. C과 제1, 2부동산에 관한 매매계약을 체결한 후, 위 각 매매계약을 원인으로 하여, 2016. 2. 24. 피고에게 제3부동산에 관한 소유권이전등기를, 2016. 2. 26. C에게 제1, 2부동산에 관한 소유권이전등기를 각 마쳐주었다.

한편, 피고는 제2부동산의 소유권을 이전받은 2016. 2. 24. D와 제3부동산에 관하여 채권최고액 2억 원인 근저당권설정계약을 체결하고, 2016. 2. 29. D에게 위 근저당권설정계약을 원인으로 제3부동산에 관하여 위 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

피고는 E의 배우자이고, C은 E의 장모인데, E은 위 각 매매계약 체결 이전부터 B과 알고 지내던 사이였다.

나. 판단

채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는

한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정되는 것이다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결, 대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결, 대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조).

그리고 채무자가 연속하여 수개의 재산처분행위를 한 경우에는 원칙으로 각 행위별로 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성 여부를 판단하여야 하는 것이지만, 그 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 2002. 9. 24. 선고 2002다23857 판결, 2014. 3. 27. 선고 2012다34740 판결 참조).

이러한 사정들에 비추어 보면, 피고 및 C이 B와 체결한 매매계약은 이를 하나의 행위로 봄이 상당하고, B이 그 유일한 부동산인 이 사건 부동산들을 피고 및 C에게 처분하였으므로, 위 매매계약들은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 또한 B의 사해의사는 추정된다.

2. 사해행위취소 및 원상회복의 방법과 범위

가. 원상회복의 방법

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 구할

수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

이 사건에서 D의 근저당권이 말소될 것으로는 보이지 않는다(원고와 D 사이에 원고가 D에 대한 사해행위취소 및 그에 따른 원상회복청구를 포기하는 내용의 화해권고결정이 확정되었다). 결국 피고로서는 B에게 제3부동산을 위 근저당권의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다고 보이지 않는다. 따라서 원고는 피고를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있다.

나. 사해행위취소와 가액배상의 범위

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 할 것이므로 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 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이라고 할 것이다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결, 대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조).

나아가 사해행위취소로 인한 원상회복으로서 가액배상을 명하는 경우에는, 취소채권자는 직접 자기에게 가액배상금을 지급할 것을 청구할 수 있고, 위 지급받은 가액배상금을 분배하는 방법이나 절차 등에 관한 아무런 규정이 없는 현행법 아래에서 다른 채권자들이 위 가액배상금에 대하여 배당요구를 할 수도 없으므로, 결국 채권자는 자신의 채권액을 초과하여 가액배상을 구할 수는 없다(대법원 2008. 11. 13. 선고 2006다1442 판결 등 참조).

앞서 본 증거들과 갑 11호증의 기재에 의하면, B과 피고 사이에 제3부동산에 관한 매매계약이 체결되기 이전부터 제3부동산에는 채권최고액 79,300,000원, 근저당권자 한국양계축산업협동조합인 근저당권이 설정되어 있었는데, 그 피담보채권액은 61,000,000원이었던 사실, B과 피고는 제3부동산에 관한 매매계약을 체결하면서 그 매매대금을 420,000,000원으로 정한 사실이 인정된다.

이러한 사정에 비추어 보면, 제3부동산의 이 사건 변론 종결 당시의 가액 역시 420,000,000원이라고 봄이 상당하므로, 원고로서는 359,000,000원(= 420,000,000원 - 61,000,000원)의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있다.

원고의 B에 대한 채권액이 '27,796,846원 및 그 중 25,991,035원에 대하여 2016. 7. 15.부터 2016. 8. 19.까지는 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈'임은 앞서 본 바와 같으므로, 원고가 구하는 2017. 9. 21.까지의 채권액은 32,302,331원임은 계산상 분명하다.

따라서 피고와 B 사이에 제3부동산에 관하여 체결된 매매계약을 32,304,331원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 32,304,331원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 주위적 청구는 이유 없어 이를 기각하고, 예비적 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사민규남

별지