

서울중앙지방법원 2016. 5. 27 선고 2015가단5058214 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고기술신용보증기금

피고1. 주식회사 A

2. B

3. 주식회사 C

4. D

변론 종결2016. 4. 29.

판결 선고2016. 5. 27.

주 문

1. 피고 주식회사 A, B, 주식회사 C는 연대하여 원고에게 82,710,721원과 그 중 82,121,661원에 대하여 2014. 12. 10.부터 2015. 3. 23.까지는 연 12%, 그 다음날부터 2015. 9. 30.까지는 연 20%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고 B와 피고 D 사이에 2014. 2. 24. 체결된 매매계약을 101,267,965원의 한도 내에서 이를 취소한다.

나. 피고 D은 원고에게 101,267,965원과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 신용보증약정의 체결

1) 원고는 2012. 10. 16. 피고 주식회사 A(이하 '피고 A'라고 한다)와 사이에 보증원금 90,000,000원, 보증기한 2013. 10. 15.로 정하여 신용보증약정을 체결하였고(이하 '이 사건 신용보증약정'이라고 한다), 피고 B, 주식회사 C(이하 '피고 C'라고 한다)는 위 신용보증약정에 따른 피고 A의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

2) 이 사건 신용보증약정에 의하면, 원고가 피고 A의 보증채무를 이행한 때에는 피고 A 및 연대보증인은 원고에게 보증채무이행금액 및 이에 대한 보증채무이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 이율(2012. 12. 1.부터 현재까지 연 12%)을 곱하여 계산한 손해금, 보증채무이행에 든 비용, 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용, 위약금 등을 지급하여야 한다.

나. 피고 A의 대출 및 원고의 대위변제

1) 피고 A는 원고가 이 사건 신용보증약정에 따라 발행한 신용보증서를 담보로 주식회사 국민은행(이하 '국민은행'이라고 한다)으로부터 100,000,000원을 대출받았으나, 2014. 10. 16. 원금 연체로 보증사고가 발생함에 따라 위 대출금채무에 대한 기한의 이익을 상실하였다.

2) 이에 원고는 2014. 12. 10. 국민은행에 82,121,661원을 대위변제하였고, 위 구상금채권의 보전 등을 위하여 법적절차비용으로 405,980원을 지출하였으며, 추가보증료로 183,080원이 발생하였다.

다. 피고 B의 재산처분행위

1) 피고 B은 2014. 2. 24. 부친인 피고 D와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라

한다)에 관하여 대금 1,900,000,000원에 매도하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2014. 2. 25. 이 사건 부동산에 관하여 피고 D 앞으로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 지분이전등기를 마쳐주었다.

2) 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 ① 2012. 4. 6.자로 채권최고액 520,000,000원, 채무자 피고 C로 하는 주식회사 하나은행(이하 '하나은행'이라 한다) 명의의, ② 2012. 4. 6.자로 채권최고액 미화 650,000달러, 채무자 피고 C로 하는 하나은행 명의의, ③ 2013. 4. 16.자로 채권최고액 1,000,000,000원, 채무자 피고 B로 하는 피고 D 명의의 각 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 이후 하나은행 명의의 위 ①, ②항 기재 각 근저당권설정등기가 말소되었다.

[인정 근거]

- 피고 A, C: 자백간주(민사소송법 제150조 제1, 3항)
- 피고 B, D: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9, 14호증, 을나 제1호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A, B, C에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고에게 피고 A, B, C는 연대하여 대위변제금 등 합계 82,710,721원(대위변제금 82,121,661원 + 추가보증료 183,080원 + 법적절차비용 405,980원)과 그 중 대위변제금 82,121,661원에 대하여 대위변제일인 2014. 12. 10.부터 이 사건 소장 부분이 위 피고들에게 최종적으로 송달된 날인 2015. 3. 23.까지는 약정이율인 연 12%, 그 다음날부터 2015. 9. 30.까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 20%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 같은 법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존부

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한

고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2004. 11. 12. 선고 2004다40955 판결, 대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

이 사건 매매계약을 체결할 당시 원고의 피고 B에 대한 구상금채권이 아직 발생하지는 아니하였으나, 이미 원고의 피고 B에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정에 따른 법률관계가 존재하고 있었다. 그리고 갑 제19호증의 기재에 의하면, 피고 A가 2014. 4. 28.경 사업장 임차료를 연체한 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 매매계약이 체결된 지 약 8개월 만인 2014. 10. 16. 피고 A의 신용보증사고가 발생한 점 등을 종합해 보면, 피고 B이 가까운 장래에 원고에게 구상금채무를 부담하게 되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 보이고, 실제로 원고가 2014. 12. 10. 이 사건 신용보증약정에 따른 대위변제를 함으로써 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 피고 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

1) 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 할 것이다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결, 대법원 2000. 9. 26. 선고 2000다30639 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 증거와 갑 제14, 16호증, 을나 제2, 3, 5호증의 각 기재, 이 법원의 강남구청장, 하나은행에 대한 각 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 B은 이 사건 매매계약 체결 당시 적극재산으로 이 사건 부동산만을 소유하고 있었고, 그 무렵 이 사건 부동산의 시가는 2,212,243,900원이었던 사실, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 1.의 다.

2)에서 본 바와 같이 채권최고액 520,000,000원, 채권최고액 미화 650,000달러의 각 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데 각 근저당권의 실제 피담보채무액은 370,000,000원 및 170,000,000원이었던 사실, 피고 B은 하나은행에 대하여 대출한도금액을 1,300,000,000원으로

하는 별도의 대출금채무를 부담하고 있었고, 신용보증기금에 대하여 402,393,798원 상당의 구상금채무를 부담한 사실(신용보증기금은 피고 C, B, D 등을 상대로 서울중앙지방법원 2014가합569177호로 구상금 및 사해행위취소 소송을 제기하여 승소하였다)을 인정할 수 있고, 피고 B의 원고에 대한 이 사건 구상금채무도 피고 B의 무자력 산정의 기초가 되는 소극재산에 포함되므로, 결국 피고 B은 이 사건 매매계약 체결 당시 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과 상태에 있었다고 할 것이다.

그런데 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의사는 추정되므로(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조), 피고 B이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고 D에게 매각한 이 사건 매매계약은 사해행위가 된다.

2) 이에 대하여 피고 D은, 이 사건 매매계약은 피고 B 및 피고 C의 채권자인 하나은행에 대한 채무의 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어진 것이므로, 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고 B이 1.의 다. 2)에서 본 바와 같이 이 사건 부동산을 피고 C의 하나은행에 대한 각 채무의 담보로 제공하여 위 각 채무에 대한 물상보증인의 지위에 있었고, 3.의 나. 1)에서 본 바와 같이 하나은행에 대하여 별도로 1,300,000,000원 상당의 대출금채무를 부담하고 있었던 사실이 인정되나, 이 사건 매매계약 체결 당시 위 각 채무의 변제기가 도래하여 하나은행으로부터 채무의 이행을 최고받았다는 등의 사정이 없었음에도 불구하고 피고 B 스스로 기한의 이익 및 보증인의 항변권을 포기하고 위 채무를 변제한 것으로 보이는 점, ② 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산의 시가가 2,212,243,900원 상당으로 인정됨에도 피고 B은 피고 D에게 이 사건 부동산을 그보다 300,000,000원 이상 저렴한 1,900,000,000원에 매각하였던 점, ③ 피고 D은 피고 B의 부친인 점, ④ 피고 D은 이 사건 부동산이 일부 지분에 해당하므로 지분의 시가는 통상 전체 부동산의 시가보다 낮게 형성된다고 주장하나 달리 이를 인정할 증거가 없고, 오히려 이 사건 부동산은 상권이 양호한 수익성 부동산으로서 지분이 매매될 경우에도 특별한 감가요인이 없는 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 을나 제1, 2, 3, 6호증의

각 기재만으로는 위 인정사실을 뒤집고 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하지 아니하는 특별한 사정이 존재한다고 인정하기 부족하고, 달리 반증이 없으므로, 피고 D의 위 주장은 이유 없다.

다. 피고 D의 선의 항변

1) 피고 D은, 이 사건 매매계약이 피고 B 및 피고 C의 채권자인 하나은행에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어진 것이었으므로, 피고 D은 선의의 수익자라는 취지로 항변한다.

2) 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자와의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 하고(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 등 참조), 사해행위취소에 있어서 수익자가 선의라는 점에 대하여는 그 수익자 자신에게 선의임을 입증할 책임이 있다.

을나 제1, 2, 3, 6호증의 각 기재만으로는 피고 D이 선의의 수익자라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 오히려 앞서 인정한 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고 D은 피고 B의 부친으로서 피고 B의 기존 채무 등 재산상태를 잘 알고 있었을 것으로 보이는 점, ② 피고 D은, 피고 B이 이 사건 부동산의 매수자를 여러 차례 찾아보았으나 매수자를 찾을 수 없어 피고 D에게 이 사건 부동산을 매각한 것이라고 주장하나, 피고 B이 공인중개사에게 이 사건 부동산의 매도 중개를 의뢰하였음을 인정할 증거가 없는 점, ③ 피고 D은 이 사건 매매계약 체결 후 2014. 2. 28. 및 2014. 3. 10.에야 이 사건 부동산이 담보로 제공된 피고 C의 하나은행에 대한 채무 및 피고 B의 하나은행에 대한 채무를 변제함으로써 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 지급하였는데, 그보다 앞선 2014. 2. 25. 이 사건 부동산에 관한 지분이전등기를 마쳤던 점, ④ 피고 D의 주장에 의하더라도, 피고 B이 하나은행으로부터 1,300,000,000원을 차용할 당시 피고 D이 자신의 예금을 위 채무의 담보로 제공하였고, 이에 피고 D이 피고 B에 대한 장래의 구상금채권을 담보하기 위하여 이 사건 부동산에 채권최고액 1,000,000,000원, 채무자 피고 B로 하는 피고 D 명의의 근저당권을 설정한 것이어서 이 사건 매매계약 체결 당시에는 위 근저당권의 피담보채권인 위 구상금채권이

발생하지는 아니하였다는 것인데, 이 사건 매매계약의 특약사항 제3조에서는 '위 근저당권의 채권최고액 1,000,000,000원(실금액)은 매매대금에서 공제한다'고 정하고 있어 위 피고의 주장내용과 일치하지 아니하는 매매계약이 체결되었던 점, ⑤ 이 사건 부동산이 시가보다 300,000,000원 이상 저렴한 가액에 매각되었던 점 등을 종합하면, 피고 D은 이 사건 매매계약이 피고 B의 일반채권자들에 대한 사해행위가 된다는 점을 알고 있었다고 보인다. 따라서 피고 D의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복의 범위

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 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 뿐이다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결 등 참조). 그리고 이와 같은 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 하고, 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으며, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 ① 채권최고액 520,000,000원, 채무자 피고 C로 하는 하나은행 명의의, ② 채권최고액 미화 650,000달러, 채무자 피고 C로 하는 하나은행 명의의 각 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다가 이 사건 매매계약 체결 후 피고 D의 매매대금 지급과정에서 위 각 근저당권설정등기의 피담보채무가 변제됨으로써 위 각 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 원고는 피고 D을 상대로 아래와 같이 산정되는 액수의 한도 내에서 이 사건 매매계약의 취소와 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다.

이와 같은 경우 취소 및 가액배상은 '변론종결 당시를 기준으로 한 취소채권자의 채권액'과 '변론종결 당시의 부동산 가액으로부터 일반채권자들의 공동담보에 제공되지 아니하는 부분의 가액을 공제한 금액' 중 적은 금액의 한도 내에서 할 것인바, 이 사건 변론종결일에 가까운 2016. 4. 29. 기준으로 한 원고의 피보전채권액은 '82,710,721원과 그 중 82,121,661원에 대하여 2014. 12. 10.부터 2015. 3. 23.까지는 연 12%, 그 다음날부터 2015. 9. 30.까지는 연 20%, 그 다음날부터 2016. 4. 29.까지는 연 15%의 비율로 계산한 지연손해금'으로서 그 계산액은 101,267,965원[82,710,721원 + 지연손해금 18,557,244원(82,121,661원 × (104일/365일 × 12%) + 82,121,661원 × (191/365 × 20%) + 82,121,661원 × (212/365 × 15%)), 원 미만 버림]이 된다.

한편, 을나 제5호증의 기재에 의하면, 2015. 3. 25. 당시 이 사건 부동산의 시가가 2,322,239,640원인 사실을 인정할 수 있고, 변론종결 당시의 시가도 이와 같을 것으로 추인되며, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 설정되어 있었다가 이후 말소된 하나은행 명의 각 근저당권의 피담보채무액이 합계 540,000,000원(370,000,000원 + 170,000,000원)인 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로(이 사건 부동산에 2013. 4. 16. 설정된 채권최고액 1,000,000,000원, 피고 B로 된 피고 D 명의 근저당권의 경우 이 사건 매매계약 체결 당시 그 피담보채무인 구상금채무가 발생하지 아니하였다고 피고 D이 자인하고 있으므로 위 근저당권의 피담보채무는 공제하지 아니한다. 또한 피고 D이 이 사건 부동산에 관한 임대차보증금반환채무라고 주장하는 45,000,000원에 대하여는 위 임대차보증금이 주택임대차보호법 또는 상가건물 임대차보호법상 우선변제권을 가진 임차인 또는 소액임차인의 임대차보증금에 해당한다는 점을 인정할 증거가 없으므로 이를 공제하지 아니한다), 변론종결 당시 이 사건 부동산의 가액 중 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 부분은 1,782,239,640원(2,322,239,640원 - 540,000,000원)이다. 위와 같이 원고가 구하는 피보전채권액 101,267,965원이 이 사건 부동산의 공동담보가액 1,782,239,640원보다 적음이 계산상 명백하므로 원고는 위 피보전채권액인 101,267,965원의 한도 내에서 이 사건 매매계약을 취소할 수 있고, 피고는 원고에게 위 취소 범위 내에서의 가액배상으로서 101,267,965원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 값는 날까지 민법이 정한

연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

마. 소결론

따라서 피고 B와 피고 D 사이의 이 사건 부동산에 관한 매매계약은 101,267,965원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그 취소에 따른 원상회복으로서 피고 D은 원고에게 가액배상금 101,267,965원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 각 청구는 모두 이유 있어 이를 인용한다.

판사항영희

별지