

서울중앙지방법원 2016. 6. 17 선고 2014가합567003 판결 [구상금등청구의소]

재판경과

서울고등법원 2016. 11. 25 선고 2016나2045791 판결

서울중앙지방법원 2016. 6. 17 선고 2014가합567003 판결

전 문

원고기술신용보증기금

피고1. A

2. B

3. C

4. 동광아이엔디 주식회사

변론 종결 2016. 5. 13.

판결 선고 2016. 6. 17.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 3,446,859,742원 및 그 중 3,445,794,307원에 대하여 2014. 8. 1.부터 2014. 10. 2.까지 연 12%, 그 다음날부터 2015. 9. 30.까지 연 20%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 A와 피고 B 사이에 별지 1 목록 기재 제1항 부동산에 관하여 2013. 11. 20. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 B는 원고에게 148,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 별지 1 목록 기재 제2, 3항 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여,

가. 피고 A와 피고 B, C 사이에 2014. 5. 8. 체결된 매매계약을 각 취소한다.

나. 피고 B, C은 피고 A에게 각 서울남부지방법원 영등포등기소 2014. 5. 9. 접수 제20435호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 피고 A와 피고 동광아이엔디 주식회사 사이에 별지 1 목록 기재 제4, 5, 6항 부동산에 관하여 2014. 5. 20. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

5. 원고의 피고 A에 대한 나머지 청구를 기각한다.

6. 소송비용은 피고들이 부담한다.

7. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제2 내지 4항 및 2015. 10. 1. 이후에도 연 20%의 비율로 계산한 돈의 지급을 청구한 외에는 주문 제1항과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 주식회사 D(이하 'D')는 원고와 2006. 12. 14. 신용보증원금 19억 5,500만 원, 2009. 11. 12. 신용보증원금 17억 원(2013. 11. 8. 15억 9,800만 원으로 변경됨)의 각 신용보증약정을 각 체결하고 신용보증서를 발급받아 중소기업은행으로부터 합계 43억 원을 대출받았다. 당시 D의

대표이사 피고 A는 원고에 대하여 위 각 신용보증약정에 따른 D의 구상금채무를 연대보증하였다.

나. 위 각 신용보증약정은 수차례 기한이 연장되어 유지되었고, 그러던 중 D가 2014. 5. 8.

당좌거래정지를 당함으로써 위 대출금채무에 대한 기한의 이익을 상실하는 신용보증사고가 발생하였다.

다. 원고는 중소기업은행의 청구에 따라 2014. 8. 1. 위 은행에 합계 3,447,423,653원을 대위변제한 후 D로부터 위 대위변제금 중 1,629,346원을 회수하였고, 채권보전비용 등으로 1,065,435원을 지출하였다.

라. 위 각 신용보증약정에 의하면, D는 어음교환소로부터 거래정지처분을 받는 등의 사유가 발생한 경우 원고가 보증채무를 이행하기 전이라도 사전구상의무로서 원고가 보증하는 금액을 상환하여야 하고, 원고가 보증채무를 이행한 경우 대위변제금액에 대하여 변제일로부터 연 12%의 지연손해금과 원고가 지출한 채권보전비용 등을 지급하여야 한다.

마. 한편 피고 A는 2013. 11. 20. 피고 B와 별지 1 목록 기재 제1항 부동산(별지 1 목록 기재 각 부동산은 별지 2 목록 기재 제1 내지 6항 부동산과 동일하므로 별지 2 목록을 기준으로 이하 '제○항 부동산'이라고만 한다.)에 관한 매매계약(이하 '제1 매매계약')을 체결하고 같은 해 12. 9. 소유권이전등기를 마쳐주었고, 2014. 5. 8. 피고 B, C와 제2, 3항 부동산에 관한 매매계약(이하 '제2 매매계약')을 체결하고 2014. 5. 9. 주문 제3의 나.항 기재 각 소유권이전등기를 마쳐주었으며, 2014. 5. 21. 제4 내지 6 부동산에 관하여 2014. 5. 20. 설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약')을 원인으로 한 채권최고액 3억 9,000만 원의 근저당권설정등기를 피고 동광아이엔디 주식회사(이하 '피고 동광아이엔디') 앞으로 마쳐주었다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제3, 11, 12호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구

위 인정 사실에 의하면, 피고 A는 연대보증인으로서 원고에게 3,446,859,742원[=

(3,447,423,653원 - 1,629,346원) + 1,065,435원] 및 그 중 대위변제금 잔금

3,445,794,307원에 대하여 대위변제일인 2014. 8. 1.부터 이 사건 소장 부분 송달일임이 기록상

명백한 2014. 10. 2.까지 약정이율인 연 12%, 소송촉진 등에 관한 특례법에 따라 그 다음날부터

2015. 9. 30.까지 연 20%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B, C, 동광아이엔티에 대한 청구

가. 피보전채권에 관하여

1) 당사자들의 주장 원고가 피고 A에 대한 구상금 내지 사전구상금채권을 이 사건 사해행위취소의 피보전채권으로 주장하는 데 대하여, 위 피고들은 제1 매매계약 체결 후 제2 매매계약 및 이 사건 근저당권설정계약 체결 직전인 2014. 3. 20.과 2014. 4. 4.에도 D는 아무런 문제없이 대출심사를 통과하여 주식회사 하나은행(이하 '하나은행')으로부터 합계 668,918,343원을 대출받은 점을 고려하면 D의 자금사정에 별다른 문제가 없었으므로 원고 주장의 구상금 내지 사전구상금채권은 그 성립에 관한 고도의 개연성이 없어 피보전채권이 될 수 없다고 주장한다.

2) 판단 가) 먼저 제2 매매계약과 이 사건 근저당권설정계약은 원고의 사전구상권이 성립한 2014. 5. 8., 성립 후인 같은 달 20. 각 체결되어 위 사전구상권이 채권자취소권의 피보전채권이 되는 데 별다른 문제가 없으므로, 원고의 채권이 제1 매매계약 취소권의 피보전채권이 되는지에 관하여 본다.

나) 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여진 후 발생한 채권이라고 하더라도 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 성립한 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 이때 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산상태 및 그 변화내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식 정도 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

다) D가 2014. 5. 8. 당좌거래정지를 당하여 원고가 보증하는 대출채무에 대한 기한의 이익을 상실한 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 갑 제2호증의 7, 갑 제7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, ① D는 제1 매매계약 체결 직전인 2013. 11. 8. 원고로부터 위 각 신용보증약정의 보증기한을 다시 1년 연장 받은 사실, ② D는 하나은행으로부터 2014. 3. 20. 4억 원, 2014. 4. 4.

268,918,343원을 추가로 대출받고 위 당좌거래정지를 당한 후 2014. 7. 11. 서울중앙지방법원 2014회합100074호로 회생신청을 한 사실을 인정할 수 있다.

위와 같이 D가 제1 매매계약 체결 후 하나은행으로부터 약 7억 원을 대출받았음에도 그로부터 한 달도 지나지 않아 부도를 내고 회생신청을 한 점에 비추어 D는 제1 매매계약 체결 당시 이미 회복할 수 없는 자금악화상태에 빠져 있었다고 봄이 상당한 점, 원고의 구상금 내지 사전구상금채권의 성립의 기초가 되는 위 각 신용보증약정은 제1 매매계약일로부터 4~6년 전에 체결되었고 제1 매매계약 체결 직전 신용보증기한 연장이 이루어진 점 등을 종합하면, 위 구상금 내지 사전구상금채권은 제1 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 발생하리라는 고도의 개연성이 있었다고 봄이 타당하고, 위 피고들이 주장하는 바와 같은 하나은행의 대출심사가 통과되었다는 사정만으로 이와 달리 볼 것은 아니다.

라) 따라서 원고의 구상금 내지 사전구상금채권은 제1 매매계약 취소권의 피보전채권이 된다 할 것이다.

나. 채무초과상태에 관하여

1) 갑 제9 내지 13호증(가지번호 포함)의 각 기재, 감정인 E의 감정 결과에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 다음 각 사실을 인정할 수 있다.

- ① 제1 매매계약 체결 당시 피고 A는 별지 2 목록 '부동산'란 기재와 같이 제1 내지 10항 부동산을 소유하고 있었고 위 각 부동산 가액은 위 목록 '부동산가액'란 기재 해당 금액과 같다.
- ② 피고 A가 피고 B와 1/2 지분씩 공유하고 있던 제3항 부동산은 피고 A 단독 소유의 제2항 부동산인 서울 구로구 F(이하 '서울 구로구'는 생략) G 대 227m², 피고 B, C 공동소유의 H 대 297m², 피고 B 단독소유의 I 대 227m²의 3필지 지상에 건축된 3층 규모의 자동차관련시설(주차장) 건물이다.
- ③ 제2 매매계약이 체결된 제2, 3항 부동산은 당시 아래 [표 1] 내역과 같이 각 1순위 근저당권으로 근저당권 1-1(제2항 부동산의 경우), 근저당권 1-2(제3항 부동산의 경우)가 설정된 후 위 H, I 토지와 함께 근저당권 2 내지 5의 피담보채무 담보를 목적으로 한 공동근저당권이 설정된 상태였다.

1-1	1995. 5. 11.	1억 원	(주)대양비.에이취	(주)보르네오가구	제2, 3항 부동산, H, I 토지
1-2	2001. 7. 6.	1억 2,000만 원	(주)대양비.에이취	(주)보르네오가구	
2	2007. 9. 14.	8억 4,000만 원	D	중소기업은행	

1-1	1995. 5. 11.	1억 원	(주)대양비.에이취	(주)보르네오가구	제2, 3항 부동산, H, I 토지
3	2011. 5. 11.	5억 2,000만 원	피고 B	영등포 농업협동조합	
4	2012. 4. 17.	6억 원	D	중소기업진흥공단	
5	2012. 10. 24.	7억 2,000만 원	피고 B	영등포 농업협동조합	

④ 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 제4 내지 6항 부동산은 당시 아래 [표 2] 내역과 같이 근저당권 1 내지 3의 피담보채무 담보로 공동근저당권이 설정된 상태였다.

1	2002. 3. 19.	3억 6,000만 원	(주)J ※ D의 변경전 상호	중소기업은행	제4 내지 6항 부동산
2	2009. 9. 18.	7억 원	D	중소기업은행	
3	2013. 10. 25.	2억 원	영등포 농업협동조합		

⑤ 지하 1층 지상 6층 규모의 근린생활시설 부지와 건물로서 피고 A가 1/5 지분을 소유하고 있는 제7, 8항 부동산은 당시 아래 [표 3] 내역과 같이 근저당권(또는 전세권) 1 내지 5의 피담보채무 담보로 공동근저당권이 설정된 상태였다.

1	2003. 11. 14.	4억 2,000만 원	C	농업협동조합 중앙회	별지 2 목록 제7, 8항 부동산
2	2008. 6. 18.	9억 6,000만 원	영등포농업협 동조합		
3	2008. 6. 18.	2억 4,000만 원			
4 (전세권)	2008. 9. 19.	(전세금) 4억 5,000만 원 15억 원	K	(전세권자) 홈플러스(주)	
5	2012. 10. 19.	[피고 A 소유의 1/5 지분에만 설정됨]	(주)D	피고 B	
L					

⑥ 제9항 부동산은 당시 아래 [표 4] 기재와 같은 근저당권이 설정된 상태였다.

1	2001. 4. 13.	1억 3,200만 원	(주)J	중소기업은행	M외 1필지 3동 101호
2	2013. 6. 28.	4억 5,600만 원	(주)대양상사아이앤씨	(주)신한은행	

⑦ 피고 A는 제1 매매계약 체결 당시 위 각 신용보증약정에 따른 연대보증채무를 포함하여 금융기관에 대하여 약 96억 원의 연대보증채무를 부담하고 있었다.

2) 사해행위취소소송에서 채무자의 무자력 여부를 판단하기 위하여 적극재산을 산정함에 있어서는 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 특별한 사정이 없는 한 이를 제외하여야 한다(대법원 2001. 10. 12. 선고 2001다32533 판결 등).

가) 먼저 위 피고들은 위 각 근저당권의 피담보채권액이 부동산가액을 초과하여 사해행위에 해당하지 않는다는 주장을 하고 있으므로 위 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권액은 채권최고액과 동일한 것으로 본다(근저당권으로 담보되는 피담보채권액이 채권최고액을 초과할 수는 없으므로 위 피고들 입장에서는 위와 같이 보는 것이 전혀 불리하지 않다.).

나) 제2, 3항 부동산의 경우, 위 [표 1] 기재 근저당권 1-1, 1-2의 각 채권최고액과 근저당권 2 내지 5의 채권최고액 합계 26억 8,000만 원(= 8억 4,000만 원 + 5억 2,000만 원 + 6억 원 + 7억 2,000만 원)을 공동담보에 제공된 각 부동산가액에 비례하여 안분한 금액은 다른 채무의 담보에 제공된 것으로 원고 채권의 공동담보 역할을 할 수 없으므로 적극재산 산정에서 제외하여야 한다.

한편 제2, 3항 부동산과 공동담보로 제공된 H, I 각 토지는 제2항 부동산과 함께 그 지상 자동차관련시설(주차장) 건물의 부지로 이용되고 있으므로 m²당 가액은 제2항 부동산의 m²당 가액인 567만 원(= 12억 8,709만 원/227m²)과 동일하다고 봄이 상당하다. 따라서 공동담보에 제공된 위 부동산 가액 합계는 4,822,934,000원[= 제2항 부동산 12억 8,709만 원 + 제3항 부동산 564,764,000원(= 1/2 지분 282,383,000원 × 2) + H 토지 16억 8,399만 원(= 567만 원 × 297m²) + I 토지 12억 8,709만 원(= 567만 원 × 227m²)]으로 이에 따라 적극재산에서 공제되는 금액과 공제 후 가액은 아래 [표 5] 내역과 같다.

제2항 부동산 12억 8,709만 원	1억 원	26.68% (=1,287,090,000원 /4,822,934,000원)	715,024,000원 (26억 8,000만 원 ×0.2668)	472,066,000원
제3항 부동산 282,382,000원	1억 2,000만 원	5.85% (=282,382,000원 /4,822,934,000원)	156,780,000원 (=26억 8,000만 원 ×0.0585)	5,602,000원

이에 대하여 피고 B, C은 대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결의 아래 밑줄 부분을 내세우면서 제2, 3항 부동산의 경우 책임재산에서 공제할 금액은 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이 아니라 피담보채권액 전액을 공제하여야 한다고 주장한다.

위 전원합의체 판결의 전체 내용은 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 하나, 그 수 개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우 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 상당하고, 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다는 것으로, 장래 구상의무를 부담하는 채무자가 자신 소유의 부동산과 물상보증인 소유의 부동산에 관하여 공동저당권을 설정해 준 경우 '채무자의 물상보증인에 대한 구상의무를 고려하여' 채무자 소유의 부동산에 관한 피담보채권액은 공동근저당권의 피담보채권액 전액으로 본다는 것이어서, 이 사건과 같이 채무자에 대한 구상의무를 부담할 여지가 없는 물상보증인 소유의 부동산에 관하여 공동근저당권이 설정된 경우 위 밑줄 부분이 그대로 적용되는 법리가 아니다. 따라서 위 [표 1] 기재 채무자들의 물상보증인인 피고 A 소유의 제2, 3항 부동산에 설정된 공동근저당권의 피담보채권액은 민법 제368조의 규정 취지에 비추어(즉 원칙으로 돌아가) 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액으로 봄이 타당하므로, 위 피고들의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다) 제4 내지 6항 부동산의 경우, 위 각 부동산가액 합계는 1,357,844,000원(= 제4항 부동산 7억 7,000만 원 + 제5항 부동산 90,844,000원 + 제6항 부동산 4억 9,700만 원)이고 위 [표 2] 기재 근저당권 1 내지 3 채권최고액 합계 12억 6,000만 원(= 3억 6,000만 원 + 7억 원 + 2억 원)임은

앞서 인정한 바와 같으므로, 위 12억 6,000만 원을 위 각 부동산가액에 비례하여 안분한 금액은 다른 채무의 담보에 제공된 것으로 원고 채권의 공동담보 역할을 할 수 없으므로 적극재산 산정에서 제외하여야 한다. 위와 같이 적극재산 산정에 제외되고 남은 제4 내지 6항 부동산의 공동담보가치는 아래 [표 6] 내역과 같이 '공제 후 가액'란 해당 기재 금액이다.

제4항 부동산 7억 7,000만 원	56.70% (=7억 7,000만 원 /1,357,844,000원)	714,420,000원 (=12억 6,000만 원 ×0.5670)	55,580,000원
제5항 부동산 90,844,000원	6.69% (=90,844,000 /1,357,844,000원)	86,940,000원 (=12억 6,000만 원 ×0.0669)	3,904,000원
제6항 부동산 4억 9,700만 원	36.60% (=4억 9,700만 원 /1,357,844,000)	461,160,000원 (=12억 6,000만 원 ×0.3660)	35,840,000원

라) 피고 A가 1/5 지분을 소유하는 제7, 8항 부동산의 경우 위 지분 가액은 1,437,677,200원(= 제7항 부동산 1/5 지분 1,241,531,200원 + 제8항 부동산 1/5 지분 196,146,000원)으로 위 [표 3] 기재 근저당권 5의 채권최고액 15억 원에도 미치지 못하여 선순위 근저당권 1 내지 4의 피담보채권액을 고려하지 않더라도 공동담보가치가 없는 재산임을 알 수 있다.

마) 제9항 부동산의 경우, 각 채권최고액이 1억 3,200만 원, 4억 5,600만 원인 위 [표 4] 기재 근저당권 1, 2가 설정되어 있는 위 부동산 가액이 2억 6,000만 원인 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 갑 제17호증의 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 위 부동산과 함께 위 [표 4] 기재 근저당권 2의 피담보채무에 공동담보로 제공된 M 외 1필지 3동 101호 가액이 2억 9,000만 원인 사실을 인정할 수 있는바, 위 근저당권 1의 채권최고액 1억 2,300만 원과 위 근저당권 2의 목적이 된 부동산의 가액 합계 5억 5,000만 원(= 2억 6,000만 원 + 2억 9,000만 원)을 제9항 부동산 가액에 비례하여 안분한 금액은 다른 채무의 담보에 제공된 것으로 원고 채권의 공동담보 역할을 할 수 없으므로 적극재산 산정에서 제외하여야 한다. 위 각 금액을 적극재산 산정에서 제외하면 아래 [표 7] 내역과 같이 제9항 부동산의 공동담보가치는 없다.

제9항 부동산 2억 6,000만 원	1억 3,200만 원	47.27% (=2억 6,000만 원 /5억 5,000만 원)	215,551,200원 (=4억 5,600만 원 ×0.4727)	없음
---------------------	-------------	------------------------------------	-------------------------------------	----

바) 결국 피고 A의 적극재산은 별지 2 목록 기재 '공동담보가치'란 합계와 같이 901,805,500원으로 위 각 신용보증약정에 기한 사전구상금 35억 원에도 미치지 못하므로 피고 A는 제1 매매계약 체결 당시 채무초과상태에 있었다 할 것이다.

다. 사해행위 해당여부

1) 제1 매매계약의 경우 위와 같이 채무초과상태에 있는 피고 A가 그 소유의 제1항 부동산을 매도하는 행위는 이미 부족상태에 있는 공동담보를 한층 더 부족하게 하는 행위로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다.

이에 대하여 피고 B는 조상 묘지가 있는 선산인 제1항 부동산이 금융기관의 담보로 제공되는 것을 꺼려하던 어머니의 권유에 따라 형인 피고 A에게 정당한 대금을 지급하고 위 피고의 소유 지분을 매수한 것이므로 사해행위가 아니라고 주장하나, 위 주장과 같은 사정만으로 제1 매매계약이 사해행위에 해당하지 않는다고 볼 수 없으므로 위 피고의 주장은 받아들일 수 없다[나아가 위 피고의 주장을 자신은 선의의 수익자에 해당한다는 주장으로 선회하여 보더라도 위 주장과 같은 사정만으로는 위 피고의 선의를 인정하기 어렵고, 오히려 위 피고는 D 대표이사 피고 A의 동생으로 D의 중소기업은행에 대한 채무의 담보로 자신이 소유하는 I 토지 등에 공동근저당권을 설정해주기도 하였던 점(위 [표 1] 참조) 등에 비추어 자신이 제1항 부동산을 매수함으로써 피고 A의 책임재산이 감소하여 공동담보가 부족하게 된다는 사정을 알았거나 알 수 있었다고 봄이 타당하다.].

2) 제2 매매계약의 경우 피고 A가 채무초과상태에서 공동담보가치가 남아있던 제2, 3항 부동산을 피고 B, C에게 매도한 행위도 이미 부족상태에 있는 공동담보를 한층 더 부족하게 하는 행위로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다.

이에 대하여 피고 B, C은 제2 매매계약 당시 제2, 3항 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무액이 부동산가액을 초과하고 있어 사해행위에 해당하지 않는다고 주장하나, 제2항 부동산은 부동산가액이 위 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무액을 472,066,000원, 제3항 부동산은 부동산가액이 위 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무액을 5,602,000원을 각 초과하여 위 각 금액 상당의 공동담보가치가 있음은 위 나. 2)의 가)항 [표 5]에서 판단한 바와 같으므로, 이와 전제가 다른 위 피고들의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3) 이 사건 근저당권설정계약의 경우 피고 A가 채무초과상태에서 공동담보가치가 남아있던 제4 내지 6항 부동산에 관하여 피고 동광아이엔디에 근저당권을 설정해 준 행위 역시 이미 부족상태에 있는 공동담보를 한층 더 부족하게 하는 행위로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다.

이에 대하여 피고 동광아이엔디는 신용보증사고일로부터 약 1년 3개월 전인 2013. 2. 19. 피고 A와 이미 근저당권설정합의를 하였으므로 위 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

을 제13호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 피고 A가 D의 대표이사의 지위에서 2013. 2. 19. 피고 동광아이엔디에 납품을 약속하면서 D의 채무불이행이 있는 경우 연 1억 5,000만 원의 범위 내에서 위 피고와 합의 하에 결정한 손해금액을 지급하고 D의 손해배상이 불가할 경우 자신의 개인 재산에 근저당권을 설정하기로 한다는 내용의 연대보증지급각서를 작성해 준 사실은 인정된다. 그러나 위 각서 내용은 장래 손해배상채권이 발생할 경우 그에 대한 물적 담보를 제공할 것이라는 것에 불과하고 근저당권의 목적물, 채권최고액 등이 전혀 특정되지 아니하여 주문 제4항 기재 근저당권에 관한 설정계약으로 볼 수 없고, 달리 위 피고의 위 주장을 뒷받침할 증거가 없으므로 이 부분 주장은 받아들일 수 없다.

라. 원상회복청구에 관하여

1) 제1 매매계약의 경우 갑 제10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 피고 B는 피고 A로부터 제1항 부동산을 매수한 후 2014. 4. 8. 주식회사 대교에 채권최고액 3,000만 원의 근저당권설정등기를 마쳐 준 사실을 인정할 수 있으므로, 피고 B는 채권자취소권을 행사하는 원고의 선택에 따라 원고에게 가액배상으로서 제1항 부동산 가액의 범위 내에서 원고가 구하는 1억 4,800만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정해진 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 제2 매매계약의 경우 원고의 사해행위취소권 행사에 따라 피고 B, C은 피고 A에게 제2 매매계약을 원인으로 하여 마친 주문 제3항 기재 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 A에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 인용하고 나머지 청구는 기각하며, 피고 B, C 동광아이엔디에 대한 청구는 모두 인용하기로 한다.

재판장판사윤상도

판사명선아

판사김기호

별지