

서울중앙지방법원 2016. 6. 28 선고 2015가단5035990 판결 [구상금 등 청구의 소]

---

## 전 문

원고경기신용보증재단

피고1. A

2. B

변론 종결2016. 5. 3.

판결 선고2016. 6. 28.

## 주 문

1. 피고 A은 원고에게 27,487,271원 및 그 중 27,283,351원에 대하여 2014. 12. 23.부터 2015. 3. 10.까지는 연 14%, 그 다음날부터 2015. 9. 30.까지는 연 20%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고들 사이에 별지 부동산 목록 기재 부동산에 관하여 2014. 7. 11.자로 체결된 매매계약은 19,600,000원의 한도 내에서 취소한다.  
나. 피고 B은 원고에게 19,600,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 피고 A에 대한 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고들이 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문 제2항 및 피고 A은 원고에게 27,487,271원 및 그 중 27,283,351원에 대하여 2014. 12. 23.부터 소장 부분 송달일까지는 연 14%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 'C식당'을 운영하는 피고 A은 2014. 1. 28. 농협은행 주식회사(이하 '농협은행'이라고만 한다) 향남지점에서 일반자금대출로 26,850,000원을 대출받았는데, 원고는 같은 날 피고 A과 신용보증약정을 체결하고 농협은행에 신용보증서(보증원금 26,850,000원, 보증기한 2015. 1. 27., 대출예정금액 26,850,000원, 보증비율 100%)를 발급해 주었다.

나. 원고와 피고 A 사이의 위 신용보증약정에 의하면, ① 원고가 위 보증채무를 이행할 경우 피고 A은 원고에게, 원고가 그 이행을 위하여 지급한 대위변제금액 및 이에 대한 지급일부터 다 갚는 날까지 원고 소정의 손해금률(2010. 12. 1.까지는 연 17%, 2010. 12. 2. 이후는 연 14%)에 의한 지연손해금을 비롯하여 원고가 위 권리를 실행 또는 보전하기 위하여 지출한 법적 절차 비용(가지급금) 등 모든 부채채무를 지급할 의무가 있고, ② 피고 A이 주채무인 원금과 종속채무를 제대로 이행하지 아니하거나 또는 신용상태가 악화되어 채권보전이 필요하다고 인정되는 경우 원고는 피고 A에게 별도의 통지나 최고 없이 원고가 보증하고 있는 금액에 대하여 사전에 구상할 수 있다.

다. 이후 피고 A은 자금사정의 악화로 2014. 8. 8. 이후 이자를 연체하였고 같은 해 9. 2. 위 대출금채무에 대한 기한의 이익을 상실하였으며, 원고는 농협은행의 보증사고 통지에 따라 보증채무의 이행으로써 2014. 12. 23. 농협은행에게 27,283,351원(원금 26,850,000원 + 이자 433,351원)을 변제하였고, 원고가 그에 따른 구상금채권의 보전 등을 위해 지출한 법적 절차 비용 중

미수금은 203,920원이다.

라. 피고 A은 2014. 7. 11.자로 아들인 피고 B과 당시 거주하던 피고 A 소유의 별지 부동산 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 대금 7,000만 원에 매매계약을 체결하고, 같은 달 29. 위 부동산에 관하여 피고 B 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었는데, 위 2014. 7. 11. 당시 피고 A의 적극재산과 소극재산은 다음과 같다.

1) 적극재산 합계 97,786,187원

① 이 사건 부동산 가액 7,000만 원

② 예금채권 27,786,187원(원고는 위 예금액이 얼마 되지 않아 인출되었으므로 이를 적극재산으로 볼 수 없다는 취지로 주장하나, 그와 같은 사정만으로는 위와 같은 사실인정에 방해가 되지 않는다)

2) 소극재산 합계 95,766,748원

① 농협에 대한 채무 26,850,000원

② 중소기업은행에 대한 근저당권부 채무 42,372,226원(이 법원의 2015. 6. 18.자 중소기업은행 화성송산지점에 대한 사실조회에 대하여, 위 금융기관은 당시 피담보채무액을 50,400,000원으로 회신하였으나, 한편 위 대출금채무는 아래와 같이 이 사건 부동산에 설정되어 있다가 해지로 말소된 근저당권부 채무이고, 위 회신금액은 위 근저당권의 채권최고액과 일치하고 있는 점, 위 근저당권설정등기의 말소일 전날인 2014. 7. 28. 42,372,226원이 출금되었는데, 그 명목란에는 '대출중도상환'이라고 기재되어 있고, 피고 A이 하루 이틀 사이에 대출금채무를 여러 번에 걸쳐 나누어 완제할 특별한 사정도 찾아 볼 수 없는 점, 일반적인 경우 대출금채무액이 근저당권의 채권최고액에 정확하게 일치하거나 그 금액을 초과하는 경우는 많지 않아 보이고, 특히 피고 A이 아래 ③항의 일반 채무 이외에 위 근저당권으로 담보되는 채권최고액을 초과하는 채무를 지고 있었다는 사실을 인정할 증거도 없는 점 등에 비추어 보면, 위 회신내용은 위 근저당권의 채권최고액을 의미하는 것으로 보일 뿐이고, 위 근저당권부 채무액은 앞서 본 바와 같이 근저당권설정등기의 말소 전날 출금된 42,372,226원으로 봄이 상당하다)

③ 중소기업은행에 대한 일반 채무 1,691,208원

④ 삼성화재해상보험에 대한 채무 6,030,000원

⑤ 현대캐피탈에 대한 채무 15,254,107원(피고는 위 채무가 할부채무인 점, 회차의 시기 등에 비추어 2014. 7. 11. 당시의 채무액은 5,929,582원으로 보아야 한다고 주장하나, 피고가 들고 있는 사정만으로는 위와 같은 사실인정에 방해가 되지 않는다)

⑥ 효성캐피탈에 대한 채무 3,569,207원

마. 한편 당시 이 사건 부동산에 관하여는 2013. 3. 7. 채권최고액 50,400,000원의 중소기업은행 명의의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 위 근저당권설정등기는 2014. 7. 29. 같은 날짜 해지를 원인으로 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9, 11호증, 을 제1, 3호증의 각 기재, 이 법원의 국토교통부에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 중소기업은행(2015. 8. 24.자 및 2016. 2. 1.자), 농협은행 주식회사, 삼성화재해상보험 주식회사, 현대캐피탈 주식회사, 효성캐피탈 주식회사에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

## 2. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

앞서 본 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 27,487,271원(위 변제금 27,283,351원 + 위 절차 비용 203,920원) 및 그 중 변제금 27,283,351원에 대하여 변제일인 2014. 12. 23.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2015. 3. 10.까지는 약정 지연손해금률인 연 14%, 그 다음날부터 같은 해 9. 30.까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 20%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 같은 법이 정한 연 15%의 각 비율(2015. 9. 25. 대통령령 제26553호로 전부 개정된 「소송촉진 등에 관한 특레법 제3조제1항 본문의 법정이율에 관한 규정」 참조)로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 위 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있다(한편 피고 A의 2015. 4. 22.자 답변서에는 원고의 청구를 모두 인정한다는 취지로 기재되어 있으나, 이는 사실관계 및 그에 따른 법률효과를 인정한다는 의미로 봄이 상당하므로, 법률상 이유 없는 부분에까지 영향을 미치지 않는다고 할 것이다).

## 3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

### 가. 당사자의 주장

1) 원고의 주장 피고들 사이의 이 사건 부동산에 대한 매매계약은 원고에 대하여 사해행위에

해당하고, 위 사해행위 이후 앞서 본 바와 같이 기설정되어 있던 근저당권이 말소되었는바, 그렇다면 위 매매계약은 위 부동산의 가액 7,000만 원에서 위 근저당권의 피담보채무액 50,400,000원을 뺀 나머지 19,600,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 수익자인 피고 B은 원고에게 가액배상의 원상회복으로써 19,600,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 B의 주장 피보전채권의 성립에는 다툼이 없으나, 이 사건 부동산에 대한 매매계약 당시 피고 A은 채무초과상태가 아니었고, 위 부동산이 피고 A의 유일한 재산이 아니었던바, 위 매매계약을 사해행위라고 볼 수 없다.

## 나. 판단

1) 사해행위의 성립 및 사해의사의 추정 살피건대, 앞서 본 매매계약 당시 피고 A이 채무초과상태가 아니었던 점 및 당시 위 부동산 이외에도 피고 A에게 예금채권이 있었던 점은 피고 주장과 같으나, 한편 앞서 본 피고 A의 적극재산 및 소극재산 중 근저당권으로 제공된 재산가액 및 그 피담보채무액을 공제하고 나면 적극재산은 55,413,961원[부동산 가치 27,627,774원(부동산 가액 7,000만 원 - 피담보채무액 42,372,226원) + 예금채권 27,786,187원], 소극재산은 53,394,522원(전체 합계액 95,766,748원 - 피담보채무액 42,372,226원)이고, 을 제3, 4호증의 기재에 의하면 피고 B이 피고 A에게 매매잔대금으로, 2014. 7. 11. 현금으로 100만 원을 지급하고, 피고 A의 중소기업은행 계좌로 2014. 7. 25. 300만 원, 같은 달 28. 6,600만 원을 각 입금하였으며, 이후 위 6,600만 원이 입금된 같은 날 앞서 본 바와 같은 근저당권부 대출금채무 42,372,226원이 상환된 이외에도 현금 2,500만 원이 인출되어 결국 계좌 잔액이 2,536,577원에 불과하게 된 사실이 인정되는바, 그렇다면 위와 같은 재산 상황에서 피고 A이 근저당권 담보로 제공된 가액을 제외하고도 일반 채권자들에 대한 책임재산이 되는 적극재산 가액의 절반에 가까운 이 사건 부동산을 처분하고 그 매매대금의 95% 가까이 되는 금액을 입금 받음으로써 대금을 완제 받은 후 같은 날 위 대출금채무 상환 후 바로 현금 2,500만 원을 인출해 간 일련의 행위는 전체적으로 보아 피고 A으로 하여금 채무초과 상태에 이르게 하여 일반 채권자들을 해하는 사해행위라 할 것이고, 피고 A의 사해의사 또한 충분히 인정되며, 피고 B의 사해의사는 추정된다.

이에 대하여 피고 B은, 매매계약 체결 당시 피고 A의 적극재산이 소극재산을 초과한다는 점 및 이 사건 부동산이 피고 A의 유일한 재산이 아니란 점을 알고 있었으므로 사해의사가 없었다고 주장하나, 그와 같은 사정만으로는 위와 같은 추정을 뒤집고 피고 B의 주장 사실을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

2) 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법 한편 근저당권이 설정된 부동산이 사해행위로 이전되면 사해행위는 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐인바, 결국 위 매매계약은 이 사건 부동산의 변론종결일 당시 가액 7,000만 원<sup>1)</sup>에서 말소된 근저당권의 피담보채무액 42,372,226원을 뺀 27,627,774원과 원고의 앞서 본 피보전채권에 변론종결일까지의 이자나 지연손해금을 포함한 금액의 범위 내에서, 원고가 구하는 바에 따라 19,600,000원의 한도 내에서 최소되어야 하고, 수익자인 피고 B은 원고에게 그 원상회복으로써 19,600,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

따라서 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있다.

#### 4. 결론

원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 A에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하며, 소송비용의 부담에 관하여는 민사소송법 제98조, 제101조 단서, 제102조를 적용하여 주문과 같이 판결한다.

**판사박찬우**

별지

1) 이 사건 부동산의 변론종결일 현재 가액이 위 2014. 7. 11. 현재 가액인 7,000만 원에 비하여 증감되었는지 여부에 관하여는 당사자 모두 명시적인 주장, 입증이 없으므로, 동일한 가액인 점에

대하여 다툼이 없는 것으로 본다.