

서울중앙지방법원 2017. 3. 30 선고 2016가단5116186 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고기술보증기금

피고1. A 주식회사

2. B

3. C

4. D

5. E

변론 종결2017. 3. 9.

판결 선고2017. 3. 30.

주 문

1. 피고 A 주식회사, B, C, D은 연대하여 원고에게 123,121,601원과 그중 122,783,454원에 대한 2016. 5. 16.부터 2016. 5. 31.까지 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 A 주식회사와 피고 E 사이에 별지 목록 기재 각 건물에 관하여 2015. 12. 24. 체결된 매매계약을 124,028,542원의 범위 내에서 취소한다.
3. 피고 E은 원고에게 124,028,542원과 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 소송비용은 피고들이 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 공통되는 사실관계

가. 원고는 2006. 5. 29. 피고 A 주식회사(이하 '피고 회사'라고 한다)와 보증원금 1억 6,000만 원, 보증기간 같은 날부터 2007. 5. 29.까지로 하는 신용보증약정을 체결하였고, 같은 날 피고 B, C는 피고 회사가 위 신용보증약정에 기하여 원고에게 부담하게 될 채무를 연대보증 하였다. 이후 원고와 피고 회사는 위 신용보증약정의 보증기간 등을 여러 차례 변경하여 최종적으로 보증원금 1억 2,000만 원, 보증기간 2016. 5. 23.까지로 변경하였고, 그 과정에서 피고 D은 2009. 5. 9. 위 신용보증약정에 기한 피고 회사의 채무를 추가로 연대보증 하였다.

나. 원고와 피고 회사는 위 신용보증약정에서 만일 원고가 위 보증채무를 이행할 경우 피고 회사는 원고가 지급한 대위변제금액 및 이에 대한 지급일부터 원고가 정한 비율에 의한 지연손해금, 원고가 구상금채권을 실행 또는 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용 등도 함께 지급하기로 약정하였는데, 원고가 위와 같은 약정에 따라 정한 지연손해금의 비율은 2016. 2. 1. 이후 연 10%이다.

다. 피고 회사는 위 신용보증약정을 담보로 2006. 5. 29. 중소기업은행에서 2억 원을 변제기 2007. 5. 29.로 정하여 대출받고 여러 차례 변제기를 연장하던 중, 자금사정의 악화로 2015. 11. 22.부터 위 대출금에 대한 이자를 연체하다가 2015. 12. 23. 기한의 이익을 상실하였고, 이에 따라 원고는 2016. 5. 16. 중소기업은행에 대출원리금 122,783,454원을 대위변제 하였다. 한편 원고는 위 구상금채권을 보전하기 위한 법적절차비용으로 338,147원을 지출하였다.

【인정근거】 피고 회사, B, C: 민사소송법 제150조(자백간주), 피고 D, E: 갑 제1 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함. 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 피고 회사, B, C, D에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 회사는 위 신용보증약정의 주채무자로서, 피고 B, C, D은 각 연대보증인으로서 원고가 위 신용보증약정에 따라 대위변제한 원금 및 법적절차비용을 합한 123,121,601원(122,783,454원 + 338,147원)과 그중 원금 122,783,454원에 대하여는 대위변제일인 2016. 5. 16.부터 원고가 구하는 바에 따라 소장 부분이 피고들에게 마지막으로 송달된 2016. 5. 31.까지는 위 약정에서 정한 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 15%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 E에 대한 청구에 관한 판단

가. 인정사실

(1) 피고 회사는 2015. 12. 24. 피고 E과 피고 회사 소유의 별지 목록 기재 각 건물(이하 '이 사건 각 건물'이라고 하고, 그중 일부를 가리킬 때는 순서대로 '이 사건 제건물'이라고 한다)을 매도하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고 2015. 12. 28. 피고 E 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

(2) 이 사건 매매계약 당시 피고 회사 소유의 부동산으로는 이 사건 각 건물밖에 없었고, 한편 당시 피고 회사는 중소기업은행에 대한 1,338,640,000원의 대출금채무를 비롯하여 여러 건의 채무를 부담하고 있어서 채무초과 상태에 있었다.

(3) 한편 이 사건 매매계약 당시 이 사건 제1건물에 관하여는 채권최고액 7,200만 원(실제 피담보채권액 56,125,311원)의, 이 사건 제2, 3건물에 관하여는 채권최고액 1억 5,340만 원(실제 피담보채권액 110,246,147원)의 각 근저당권이 설정되어 있었는데, 위 각 근저당권은 피고 E 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 후인 2016. 2. 12. 모두 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제11 내지 16호증, 변론 전체의 취지

나. 사해행위의 성립

(1) 먼저 이 사건 매매계약 당시 원고의 피고 회사에 대한 구상금채권이 현실적으로 발생하지는 않았지만, 이미 채권성립의 기초가 되는 신용보증약정이 성립되어 있었고, 당시 이미 피고 회사는 자금사정 악화로 이자를 연체하다가 이 사건 매매계약 전날인 2015. 12. 23. 기한의 이익을 상실하는 등 가까운 장래에 구상금채권이 성립할 것이라는 점에 관한 고도의 개연성이 있었으며,

그로부터 5개월도 지나지 않아 원고가 위 신용보증약정에 따른 대출원리금을 대위변제 함으로써 구상금채권을 취득하였으므로, 원고의 위 구상금채권은 사해행위취소의 피보전채권이 될 수 있다. 나아가 피고 회사가 이미 채무초과의 상태에서 그 소유의 유일한 부동산인 이 사건 각 건물에 관하여 피고 E와 이 사건 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳐준 것은 원고를 비롯한 일반 채권자들의 공동담보를 감소시켜 채권만족을 해하는 행위임이 분명하고, 피고 회사의 재산상황 및 이 사건 매매계약 당시의 사정에 비추어 피고 회사는 위와 같은 사정을 알고 있었던 것으로 충분히 인정할 수 있으며, 한편 수익자인 피고 E의 악의는 추정되므로, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위로서 취소를 면할 수 없다.

(2) 이에 대하여 피고 E은, 위 피고는 피고 회사나 그 대표이사인 B을 전혀 모르고, 임대 등을 통한 수익을 얻기 위하여 부동산중개업소를 통하여 이 사건 각 건물을 2억 4,200만 원에 매수하였으므로, 선의의 수익자라고 항변한다.

살피건대, 사해행위취소소송에서 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 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 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

둘이켜 이 사건에 관하여 보건대, 피고 E은 피고 회사로부터 이 사건 각 건물을 합계 2억 4,200만 원에 매수하였다고 주장하면서 그 각 매매계약서를 제출하고 있고, 당시 이 사건 매매계약을 중개하였다는 증인 F 역시 이에 부합하는 듯한 증언을 하고 있기는 하나, 다음에서 보는 여러 사정들에 비추어 위 각 증거들은 그대로 믿기 어렵거나 또는 그것만으로 선의를 인정하기에 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 기록과 증거에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 E은 이 사건 매매계약을 체결하기 전인 2014년 10월경에도 G공인중개사무소를 운영하는 H와 그 중개보조인 F을 통해 이 사건 각 건물이 있는 I건물 505호를 매수한 다음 제3자에게 임대하는 등 친밀한 관계를 유지하였으므로(을마 제5호증, 증인 F), 이 사건 각 건물을 사무실로 사용하고 있던 피고 회사나 그 대표이사인 피고 B과도 친분이 있었을 가능성이 충분한 점, ② 이 사건 매매계약 당시

이 사건 각 건물에는 앞에서 본 각 근저당권설정등기 뿐만 아니라 J 명의의 청구금액 18,140,707원의 가압류 등기가 마쳐져 있었음에도 당시 작성된 각 매매계약서(을마 제1호증의 1, 2, 3)에는 위 가압류에 관하여는 아무런 언급이 없고, 근저당권에 관하여도 그 처리방법에 관하여는 아무런 기재도 없으며, 단지 2015. 12. 28. 잔금 지급과 동시에 소유권이전등기를 마치기로 한다는 취지만 기재되어 있을 뿐인 점, ③ 실제로 피고 E은 계약 당일 G공인중개사 명의 계좌에 1,000만 원, 2015 12. 28. 위 계좌에 2,000만 원만을 각각 송금한 상태에서 2015. 12. 28. 위 각 근저당권 및 가압류 등기를 그대로 둔 채 그 앞으로 소유권이전등기를 마쳤는데(을마 제3호증), 위와 같이 서둘러 소유권이전등기를 마친 이유가 무엇인지 알 수 없는 점, ④ 이 사건 매매계약 당시 피고 회사가 피고 E에게 교부하였다는 이행각서(을마 제2호증)는 피고 회사가 위 가압류를 해지하고 2016. 1. 20.까지 이 사건 각 건물을 인도하고, 피고 E은 그로부터 30일 이내 위 각 근저당권을 해지하며, 피고 회사의 위 의무를 담보하기 위하여 계약금 3,000만 원 중 1,000만 원을 G공인중개사에서 보관한다는 내용 등이나, 위와 같은 내용을 매매계약서에 포함하지 않을 이유가 없었던 것으로 보이고, 그 내용 또한 피고 E이 G공인중개사 명의 계좌에 입금한 금액과 일치하지 않을 뿐만 아니라, 가압류 금액보다 적은 1,000만 원을 담보로 보관하기로 하였다는 등 이례적인 것으로 보이는 점, ⑤ 피고 E은 이 사건 각 건물을 직접 또는 임대하여 수입을 얻을 목적으로 매수하였다고 하면서도 아직까지 이를 비워두고 점(증인 F) 등에 비추어 보면, 피고 E은 악의의 수익자라고 봄이 타당하다.

다. 원상회복의 방법 및 범위

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

돌이켜 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 건물에 관하여 채권최고액 합계 2억 2,620만 원의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, 당시 그 실제 피담보채권액은 166,371,458원(56,125,311원 + 110,246,147원)이었던 사실, 이후 위 각 근저당권이 말소된

사실은 앞에서 인정한 바와 같고, 한편 갑 제14호증의 기재에 의하면 이 사건 각 건물의 시가는 2016. 8. 24. 현재 290,400,000원(103,300,000원 + 103,300,000원 + 83,800,000원)인 사실을 인정할 수 있고, 이에 비추어 이 사건 변론종결일 현재 시가는 적어도 위 금액 또는 그 이상일 것으로 추인할 수 있으므로, 결국 이 사건 매매계약은 이 사건 건물의 가액에서 위 각 근저당권의 실제 피담보채무액을 공제한 124,028,542원(290,400,000원 - 166,371,458원)과 이 사건 변론종결일 현재 원고의 피보전채권액 중 작은 금액인 위 124,028,542원을 한도로 사해행위가 성립되어 그 범위 내에서 취소되어야 하고, 이에 따라 피고 E은 원상회복에 갈음한 가액배상으로 위 124,028,542원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 모두 이유 있다.

판사김인택

별지