

서울중앙지방법원 2018. 11. 30 선고 2018가합540075 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고기술보증기금

피고1. 농업회사법인 주식회사 A

2. B

3. C

변론 종결2018. 11. 9.

판결 선고2018. 11. 30.

주 문

1. 피고 농업회사법인 주식회사 A, B는 연대하여 원고에게 1,406,949,974원 및 그 중 456,169,561원에 대하여는 2018. 6. 5.부터, 946,568,170원에 대하여는 2018. 6. 14.부터 각 2018. 8. 31.까지는 연 10%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 농업회사법인 주식회사 A, B 사이에 생긴 부분은 위 피고들이, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고 C와 피고 농업회사법인 주식회사 A(이하

'피고 A'라고만 한다) 사이에 2017. 9. 11. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 C는 피고 A에게 춘천지방법원 홍천등기소 2017. 9. 12. 접수 제18900호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피고 A, B에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

나. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

2. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 기초 사실

1) 이 사건 각 신용보증약정의 체결 가) 원고는 아래 표 '신용보증약정 체결일'란 기재 각 일시에 피고 A와 사이에, 아래 표의 기재와 같은 내용의 각 신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라고 한다)을 체결하였다. 원고는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 피고 A에게 아래 표 기재와 같은 내용의 각 신용보증서(이하 '이 사건 각 신용보증서'라고 한다)를 발급해 주었다.

2016. 11. 29.	340,000,000원	2017. 11. 29.(이후 2018. 11. 29.로 변경)
2016. 12. 16.	1,278,000,000원	2028. 12. 16.
2017. 6. 22.	450,000,000원	2018. 6. 22.

나) 이 사건 각 신용보증약정의 내용 중 이 사건과 관련된 내용은 아래와 같다.

제4조 주채무 이행의무

본인은 기보(이 사건의 원고)가 보증한 주채무원금과 종속채무를 그 이행기일까지 전부 변제하여 기보가 보증채무를 이행하는 일이 없도록 하겠습니다.

제5조 사전구상

① 본인에 대하여 다음 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생한 경우에는 기보는 사전통지나 독촉 없이 사전구상할 수 있으며, 이 경우 본인과 연대보증인은 이의 없이 사전상환채무를 부담하기로 합니다.

1. 제4조(주채무 이행의무)를 위반한 때
2. 압류, 가압류, 가처분 결정 또는 경매신청이 있는 때
8. 기보가 이 약정에 의한 보증의 채권자와 다른 보증의 채권자 중 어느 하나의 채권자로부터 보증계약에 의한 보증사고통지 또는 보증채무이행청구를 받은 때
10. 전 각 호 외에 신용상태가 크게 악화된 것이 객관적으로 확인된 때

제10조 상환범위

① 기보가 보증채무를 이행한 때에는 본인과 연대보증인은 아래 각 호에 해당하는 금액을 곧 갚기로 합니다.

1. 보증채무이행금액
2. 제1호의 금액에 대하여 이행일로부터 상환일까지 기보가 정하는 율과 계산방법에 의하여 산출한 손해금
- 1) 3. 보증채무 이행에 든 비용
4. 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용
5. 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료 및 성과보증료
6. 제3호와 제4호의 지급금액에 대하여 지급일로부터 상환일까지 기보가 정하는 율을 곱하여 산출한 지연배상금

② 본인과 연대보증인은 기보가 대신 지급한 아래의 비용과 이에 대하여 기보가 정하는 율을 곱하여 산출한 지연배상금을 함께 지급하기로 합니다.

1. 제8조 제3항에 의하여 기보가 대신 지급한 보험료
2. 채권의 집행보전(해지 포함), 행사 및 이를 위한 법적절차에 소요되는 비용

③ 제1항과 제2항의 기보가 정하는 율이라 함은, 법령에서 정한 범위 내에서 금융기관의 연체대출금리를 참작하여 기보가 정한 율을 말합니다.

④ 법령이 변경됨에 따라 기보가 제1항 내지 제3항의 요율과 계산방법을 변경하였을 경우에는 그 변경일부터 그에 따르기로 합니다.

제11조 연대보증인의 책임 등

① 연대보증인은 이 약정에 의하여 본인이 부담하는 채무에 대하여 본인과 연대하여 채무이행의 책임을 부담한다.

2) 이 사건 각 신용보증서에 따른 각 여신거래약정의 체결 피고 A는 이 사건 각 신용보증서를 중소기업은행과 주식회사 신한은행(이하 '신한은행'이라고만 한다)에게 제출하고, 위 은행들과 사이에 아래 표 기재와 같은 내용의 각 여신거래약정을 체결하였다. 원고는 이 사건 각 신용보증서에 따라 피고 A가 중소기업은행과 신한은행에 대하여 부담하는 각 대출금 채무를 신용보증범위 내에서 각 보증하였다.

중소기업은행	2016. 11. 29.	400,000,000원	2017. 11. 29.
중소기업은행	2016. 12. 27.	1,420,000,000원	2028. 12. 16.
신한은행	2017. 6. 23.	500,000,000원	2018. 6. 22.

3) 이 사건 근저당권설정등기의 경로 피고 A는 2017. 9. 12. 피고 C에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 별지 목록 기재 제1 부동산을 '이 사건 토지'라고 하고, 별지 목록 기재 제2 부동산을 '이 사건 건물'이라고 하며, 이 사건 토지와 이 사건 건물을 통칭하는 경우에는 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 2017. 9. 11. 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라고 한다)을 원인으로 한 채권최고액 70,000,000원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

4) 원고의 이 사건 각 신용보증약정에 따른 대위변제 등 가) 중소기업은행은 2018. 3. 9. 원고에게 '피고 A가 2018. 2. 28. 이자를 연체하여 기한의 이익을 상실하였다'는 내용의

신용보증사고통지서를 발송하였다. 신한은행 역시 2018. 3. 14. 원고에게 '피고 A가 2018. 2. 27. 연체로 인하여 기한의 이익을 상실하였다'는 내용의 신용보증사고통지서를 발송하였다.

나) 이후 원고는 신한은행과 중소기업은행에게 이 사건 각 신용보증약정에 따라 합계 1,402,737,731원(① 2018. 6. 5. 신한은행에게 2017. 6. 22.자 신용보증약정에 따라 456,169,561원, ② 2018. 6. 14. 중소기업은행에게 2016. 11. 29.자 신용보증약정에 따라 345,212,696원, ③ 2018. 6. 14. 중소기업은행에게 2016. 12. 16.자 신용보증약정에 따라 601,355,474원)을 각 대위변제하였다.

다) 원고가 위와 같은 대위변제에 따른 구상금채권의 보전을 위하여 지출한 비용 중 미수금은 4,212,243원이다.

5) 피고 A의 재산내역 등 가) 적극재산

(1) 삼일감정평가법인(주)가 작성한 감정평가서(기준 시점 2018. 8. 3.)에 의하면, 피고 A가 소유한 이 사건 부동산의 감정평가액은 703,583,410원이다.

(2) (주)경일감정평가법인 강원지사가 작성한 감정평가서(기준 시점 2018. 4. 12.)에 의하면, 피고 A 소유인, ① 강원 홍천군 D 잡종지 5,555m²(이하 'D 토지'라고 한다)의 감정평가액은 838,805,000원, ② D 토지 지상 일반철골구조 판넬지붕 단층 제2종 근린생활시설 및 부속건물의 감정평가액은 764,422,000원, ③ E 답 649m²(이하 'E 토지'라고 한다)의 감정평가액은 25,960,000원, ④ 냉동, 냉장설비 등 기계·기구의 감정평가액은 448,000,000원이다.

나) 소극재산

(1) 주식회사 하나은행(이하 '하나은행'이라고만 한다)은 이 사건 부동산에 관하여, 2017. 6. 7. 채권최고액 120,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳤다. 위 근저당권설정등기에 관하여, 피고 A가 2018. 3. 19.을 기준으로 하나은행에 부담하고 있던 피담보채무액은 100,000,000원이다.

(2) 중소기업은행은, D 토지와 E 토지에 관하여, ① 2016. 6. 29. 채권최고액 720,000,000원인 각 근저당권설정등기, ② 2016. 12. 27.2) 채권최고액 1,704,000,000원인 각 근저당권설정등기를 각 마쳤다. 위 각 근저당권설정등기에 관하여, 피고 A가 2018. 3. 19.을 기준으로 중소기업은행에 부담하고 있던 피담보채무액은 2,199,000,000원이다.

(3) 신한은행은 D 토지 및 그 지상 근린생활시설, E 토지에 관하여, 2017. 6. 20. 채권최고액 360,000,000원인 각 근저당권설정등기를 마쳤다. 위 각 근저당권설정등기에 관하여, 피고 A가 2018. 3. 19.을 기준으로 신한은행에 부담하고 있던 피담보채무액은 289,990,000원이다.

(4) 이 사건 부동산, D 토지 및 그 지상 근린생활시설, E 토지에 관하여는, 이 사건 근저당권설정계약 이후 각종 압류등기, 가압류등기, 근저당권설정등기 등이 마쳐졌다.

(5) 피고 A는 2018. 3. 19.을 기준으로 현대캐피탈에 대하여 13,940,000원, 신한은행에 대하여 500,000,000원의 채무를 부담하고 있었다.

[갑 제1 내지 13호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지]

나. 원고의 주장

원고는 피고 A에 대하여 1,406,949,974원의 구상금채권을 가지고 있는데, 피고 A는 자금사정의 악화로 회생불능의 상태에 이를 것이 예상되자, 채무초과 상태였던 2017. 9. 11. 피고 C와 이 사건 근저당권설정계약을 체결하고 2017. 9. 12. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐주었다. 이처럼 이 사건 근저당권설정계약은 피고 A가 원고에 대한 구상금채무를 면하기 위하여 채권자인 원고를 해한다는 사실을 알면서도 이루어진 것이므로 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다. 따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위이므로 취소되어야 하고, 피고 C는 그 원상회복으로 피고 A에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 판단

1) 청구원인에 관한 판단 어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위하여는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 한다(대법원 2000. 4. 25. 선고 99다55656 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 기초 사실과 갑 제12호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고는 이 사건 근저당권설정계약 당시 피고 A의 채무현황을 확인할 수 있는 구체적인 증거를 제출하지 않은 점(원고가 제출한 갑 제12호증 신용정보 공동망 조회서는 이 사건 근저당권설정계약 이후인 2018. 3. 19. 당시 피고 A가 부담하고 있던 채무현황을

확인할 수 있는 자료에 불과하다), ② 피고 A 소유인 이 사건 부동산, D 토지 및 그 지상 근린생활시설, E 토지에 관하여는 이 사건 근저당권설정계약 당시 하나은행, 중소기업은행, 신한은행 명의의 각 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, 위 각 근저당권설정등기의 채권최고액의 합계가 2,904,000,000원이었던 사실은 인정되나, 이 사건 근저당권설정계약 당시를 기준으로 위 각 근저당권의 실제 피담보채무액을 확인할 수 있는 증거가 제출되지 않은 점[갑 제12호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 A가 위 각 근저당권에 관하여 2018. 3. 19.을 기준으로 2,588,990,000원(= 하나은행 100,000,000원 + 중소기업은행 2,199,000,000원 + 신한은행 289,990,000원)의 채무를 부담하고 있었다는 사실만을 인정할 수 있을 뿐이다], ③ 이 사건 부동산, D 토지 및 그 지상 근린생활시설, E 토지에 관하여는, 이 사건 근저당권설정계약 이후 각종 압류등기, 가압류등기, 근저당권설정등기 등이 마쳐졌으나, 이는 이 사건 근저당권설정계약 이후의 사정이므로, 피고 A의 무자력 여부의 판단자료가 될 수 없는 점(등기사항전부증명서에 기재된 압류, 가압류의 청구금액 기재만으로는 위 압류, 가압류의 피보전채권이 이 사건 근저당권설정계약 당시 이미 존재하고 있던 것이라고 인정하기에 부족하다), ④ 원고가 피고 A에 대하여 가진 합계 1,406,949,974원의 구상금채권 역시 이 사건 근저당권설정계약 이후에 발생한 채권에 불과한 점 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고 A가 이 사건 근저당권설정계약 당시 채무초과 상태에 있었다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.3) 2) 피고 C의 주장에 대한 판단 가) 피고 C의 주장

피고 C는 2017. 7. 24. 피고 A와 사이에 이 사건 건물 5층 501호(이하 '이 사건 임차목적물'이라고 한다)에 관하여 부동산임대차계약을 체결하면서, 임대차보증금반환채권의 담보를 위하여 피고 A에게 이 사건 임차목적물에 관하여 전세권설정등기를 마쳐달라고 요구하였으나, 이 사건 임차목적물이 미등기 상태(불법 증축된 부분으로 등기부에 미등재)였기 때문에 이 사건 임차목적물에 관하여 전세권설정등기를 마칠 수 없었다. 이에 피고 C가 임대차보증금의 반환이 담보되지 않으면 임대차계약을 체결할 수 없다고 하자, 위 임대차계약을 중개하였던 공인중개사는 피고 C에게 '이 사건 부동산에 선순위로 하나은행의 채권최고액 120,000,000원인 근저당권이 설정되어 있을 뿐이므로, 피고 C가 임대차보증금에 해당하는 70,000,000원을 채권최고액으로 이 사건 부동산에

근저당권설정등기를 마치면 임대차보증금을 반환받는데 아무런 문제가 없을 것'이라고 말하였고, 이에 피고 C는 공인중개사의 권유에 따라 피고 A와 임대차계약을 체결하면서 이 사건 부동산에 이 사건 근저당권설정등기를 마쳤다. 이처럼 피고 C는 이 사건 근저당권설정계약이 원고에 대하여 사해행위가 된다는 사정을 알지 못하였으므로, 원고의 피고 C에 대한 이 사건 청구는 이유 없다.

나) 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

다) 인정 사실

갑 제13호증, 을다 제1 내지 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

- (1) 피고 C는 2017. 7. 24. 피고 A와 사이에, 이 사건 임차목적물에 관하여 '임대차보증금 70,000,000원(계약금 7,000,000원은 계약시, 잔금 63,000,000원은 2017. 9. 11.에 각 지급), 존속기간 2017. 9. 11.부터 2019. 9. 10.까지'로 정한 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라고 한다)을 체결하였다.
- (2) 피고 C는 이 사건 임대차계약에 따라 이 사건 임대차계약 체결일인 2017. 7. 24. 피고 A의 계좌로 계약금 7,000,000원을 송금하였고, 이후 2017. 9. 11. 피고 A의 계좌로 잔금 63,000,000원을 송금하였다.
- (3) 이 사건 임대차계약은 공인중개사 F의 중개에 따라 체결되었는데, 피고 C는 이 사건 임대차계약이 체결된 이후인 2017. 7. 28. F의 요청에 따라 그 지인인 G의 계좌로 중개수수료 280,000원을 송금하였다.

(4) 피고 C는 2017. 9. 13. 이 사건 토지의 지번인 '강원 홍천군 H'에 전입신고를 마쳤고, 같은 날 이 사건 임대차계약서에 확정일자를 받았다.

라) 판단

앞서 본 법리와 인정 사실, 갑 제10호증, 을다 제5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 C와 피고 A 사이에 작성된 이 사건 임대차계약서가 존재하는 점, ② 피고 C는 이 사건 임대차계약서에 따라 실제로 피고 A에게 임대차보증금을 지급한 점, ③ 피고 C는 2017. 9. 13. 전입신고를 마치고, 이 사건 임대차계약서에 확정일자를 받은 점, ④ 피고 C는 공인중개사 F의 지인인 G의 계좌로 중개수수료 280,000원을 송금하였는데, 위 중개수수료는 이 사건 임대차보증금인 70,000,000원의 0.4%에 해당하는 금액인바, 이는 통상적인 중개수수료에 해당하는 점, ⑤ 이 사건 임차목적물은 불법 증축된 부분으로 등기부에 등재되어 있지 않는바, 이는 '임대차보증금반환채권을 담보하기 위하여 이 사건 임차목적물에 전세권설정등기를 마쳐줄 것을 요구하였으나, 이 사건 임차목적물이 미등기 상태였기 때문에 공인중개사의 권유에 따라 임대차보증금반환채권을 담보하기 위하여 이 사건 부동산에 이 사건 근저당권설정등기를 마치게 되었다'는 피고 C의 주장에 부합하는 점, ⑥ 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐진 2017. 9. 12.에는 이 사건 부동산에 관하여 하나은행 명의의 채권최고액 120,000,000원인 근저당권설정등기만 마쳐져 있었을 뿐, 그 밖에 다른 근저당권설정등기나 가압류 등기 등이 마쳐져 있지 않았는바, 이와 같은 사정 역시 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐지게 된 경위에 관한 피고 C의 주장과 일치하는 점, ⑦ 피고 C는 피고 A나 피고 A의 대표이사인 B를 이 사건 임대차계약의 체결 당시 알게 되었고, 그 이전에는 위 피고들을 알지 못하였던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고 C는 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 위 계약이 채권자인 원고를 해함을 알지 못하였다고 봄이 상당하다.

라. 소결론

따라서 원고는 선의의 수익자인 피고 C에게 이 사건 근저당권설정계약의 취소와 그 원상회복을 구할 수 없다고 할 것이니, 이를 지적하는 피고 C의 위 주장은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 A, B에 대한 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 피고 C에

대한 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김정곤

판사박창희

판사이종훈

별지

- 1) 피고가 정하는 손해금률은 2012. 12. 1.부터 2016. 1. 31.까지는 연 12%였다가, 2016. 2. 1.부터 연 10%로 변경되었다.
- 2) 이후 2017. 5. 24. D 토지 지상 근린생활시설이 담보로 추가되었다.
- 3) 따라서 원고의 피고 C에 대한 청구는 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없으나, 피고 C는 이 사건에서 자신이 선의의 수익자에 해당하므로 원고의 피고 C에 대한 청구가 이유 없다고 주장하였고, 그에 따라 피고 C가 선의의 수익자인지 여부가 이 사건의 실질적인 쟁점이 되었으므로, 피고 C의 이 부분 주장에 대해서도 나아가 판단하기로 한다.