

서울중앙지방법원 2019. 11. 29 선고 2018가단5239632 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 기풍

담당변호사 송명근

피 고 1. B

2. C

3. D

4. E

소송대리인 변호사 박지훈

변론 종결 2019. 10. 11.

판결 선고 2019. 11. 29.

주 문

1. 피고 B, C은 공동하여 원고에게, 55,285,116원 및 이에 대하여 2014. 8. 19.부터 2014. 9. 17.까지 연 6%, 그 다음날부터 2014. 11. 16.까지 연 9%, 그 다음날부터 2015. 12. 31.까지 연 15%, 그 다음날부터 2018. 6. 30.까지 연 12%, 그 다음날부터 2019. 2. 12.까지 연 9%, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 기재 부동산에 관하여,가. 피고 C, E 사이에 2014. 4. 21. 체결된 매매계약을

18,062,299원의 범위 내에서 취소하고,나. 피고 E은 원고에게 18,062,299원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다값는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

3. 원고의 피고 D에 대한 청구 및 피고 C, E에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 B, C 사이에 생긴 부분은 피고 B, C이 각 부담하고, 원고와 피고 D 사이에 생긴 부분은 원고가 부담하며, 원고와 피고 E 사이에 생긴 부분중 2/5는 원고가, 나머지는 피고 E이 각 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 기재 부동산에 관하여, 1. 피고 C, D 사이에 2014. 4. 15.

체결된근저당권설정계약을 취소하고, 2. 피고 C, E 사이에 2014. 4. 21. 체결된 매매계약을

27,062,299원의 범위 내에서 취소하고, 피고 E은 원고에게 27,062,299원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 값는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 피고 B에 대한 구상금 채권

1) 원고는 2013. 12. 31. 피고 B이 F 주식회사(이하 'F'이라 한다)로부터 대출받게될 금액에 대하여 피보험자 F, 보험가입금액 5,720만 원, 보험기간 2013. 12. 31.부터2014. 12. 30.까지로 정하여 신용보험약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)을 체결하였고,같은 날 F에 신용보험증권을 발행하였으며, 피고 B은 F으로부터 전세자금대출금 5,200만 원을 변제기 2014. 12. 30.으로 정하여 대출받았다.

2) 피고 B은 2014. 3. 5.경 위 대출금 채무에 대한 기한의 이익을 상실하였고, 원고는 같은 해 8. 18. F에 피고 B의 대출금 채무 합계 55,285,116원을 보험금으로 지급하였다.

3) 이 사건 약정 당시 원고가 정한 지연손해금률은 보험금 지급일 다음날부터 30일째까지 연 6%, 31일째부터 90일째까지 연 9%, 그 다음날부터 2015. 12. 31.까지 연15%, 그 다음날부터 2018. 6. 30.까지 연 12%, 그 다음날부터 연 9%이다.

나. 피고 B의 피고 C에 대한 임대차보증금반환채권

1) 피고 B은 2013. 12. 6. G 소유의 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라한다)에 관하여 임대차보증금 7천만 원, 기간 2013. 12. 31.부터 2014. 12. 30.까지로정하여 임차하는 내용의 임대차계약(이하 '이 사건 임대차계약'이라 한다)을 체결하였는데, G는 같은 해 12. 20. 피고 C에게 이 사건 부동산을 7,600만 원에 매도하기로 하되, 피고 C은 계약금 100만 원은 계약 당일 지급하고, 잔금 중 7천만 원은 피고 B에 대한 임대차보증금반환채무를 승계하기로 하며, 나머지 잔금 5백만 원은 2014. 1. 10.지급하고 같은 날 부동산을 인도받기로 하는 내용의 매매계약을 체결하였다.

2) 한편 피고 B은 2013. 12. 27. F과 이 사건 임대차계약에 따른 임대차보증금반환채권 중 6,240만 원에 관하여 근질권설정계약(이하 '이 사건 근질권'이라 한다)을 체결하였고, G는 같은 해 12. 30. F에 질권설정승낙서 및 임대차보증금 반환확약서를 작성해 주었다. 그 후 피고 B은 2014. 1. 3. 이 사건 부동산에 전입신고를 하였다가 같은 해 1. 10. 부산 동래구 H로 전출하였고, 피고 C은 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기 및 전입신고를 마쳤다.

다. 피고 C의 이 사건 부동산 처분행위

1) 피고 D은 이 사건 부동산에 관하여 2014. 4. 15. 채권최고액 650만 원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)를 마쳤고, 위 근저당권은 같은 해 4. 21.말소되었다.

2) 피고 E은 이 사건 부동산에 관하여 2014. 4. 21. 같은 날 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤고, I, J은 2018. 6. 8. 피고 E으로부터 이 사건 부동산을 7,500만 원에 매수하여 같은 해 6. 19. 각 1/2 지분에 관한

소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거]○ 피고 B : 공시송달(민사소송법 제208조 제3항 제3호)○ 피고 C : 자백간주(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항)피고 D, E : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론C전체의 취지

2. 피고 B, C에 대한 각 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B은 구상금으로 피고 C은 임대차보증금반환의무의 이행으로 공동하여 원고에게 55,285,116원 및 이에 대하여 보험금 지급일 다음날인 2014.8. 19.부터 2014. 9. 17.까지 연 6%, 그 다음날부터 2014. 11. 16.까지 연 9%, 그 다음날부터 2015. 12. 31.까지 연 15%, 그 다음날부터 2018. 6. 30.까지 연 12%, 그 다음날부터 이 사건 소장 최후송달일인 2019. 2. 12.까지 연 9%의 각 약정이율에 의한 지연손해금, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지 소송촉진 등에 관한 특례법, 구 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)에서 정한 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 D, E에 대한 각 청구에 관한 판단

가. 피고 E의 본안 전 항변에 관한 판단

피고 E은, 원고가 F에 보험금을 지급한 2014. 8. 18.경 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점을 알았으므로, 그로부터 1년이 경과하여 제기된 이 사건 소는 제척기간을 도과하여 부적법하다고 항변한다.

채권자취소권의 행사에서 그 제척기간의 기산점인 '채권자가 취소원인을 안 날'은채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 말한다. 이때 채권자가 취소원인을 알았다고 하기위해서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하며, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다. 사해행위의 객관적 사실을 알았다고 하여 취소원인을 알았다고 추정할 수는 없고, 그 제척기간의 도과에 관한 증명책임은

사해행위취소소송의 상대방에게 있다. 그리고 사해행위가 있는 후 채권자가 취소원인을 알면서 피보전채권을 양도하고 양수인이 그 채권을 보전하기 위하여 채권자취소권을 행사하는 경우에는,채권의 양도인이 취소원인을 안 날을 기준으로 제척기간 도과 여부를 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결).

위 법리에 비추어 살피건대, F은 이 사건 매매계약이 체결되기 전인 2014. 2. 25.원고에 보험금 지급을 청구하였고, 원고는 이 사건 매매계약이 체결된 후인 같은 해 8.18. F에 보험금을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같으나, 원고가 위 보험금 지급 당시이 사건 매매계약이 체결된 사실 외에 피고 C이 채무초과상태에서 이 사건 매매계약을 체결함으로써 채권의 공동담보에 부족이 생기게 될 것까지 알았다고 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 E의 본안 전 항변은 이유 없다.

나. 피보전채권

1) 피고 C이 근질권의 제3채무자 지위를 승계하였는지 여부

임차인에 대하여 임대차보증금반환채무를 부담하는 임대인임을 당연한 전제로 하여 임대차보증금반환채무의 지급 금지를 명령받은 제3채무자의 지위는 임대인의 지위와 분리될 수 있는 것이 아니므로, 임대주택의 양도로 임대인의 지위가 일체로 양수인에게 이전된다면 채권가압류의 제3채무자의 지위도 임대인의 지위와 함께 이전된다고 볼 수밖에 없다(대법원 2013. 1. 17. 선고 2011다49523 전원합의체 판결 참조).

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 인정사실에 의하면, G는 근질권자인 F에 이 사건 임대차보증금반환채권에 대한 질권 설정을 승낙한 제3채무자이고, 피고 C이 G로 부터 피고 B에 대한 임대차보증금반환채무를 승계하였으므로, 피고 C은 G로부터 이 사건 임대차보증금반환채권의 채무자로서 지위뿐만 아니라 이 사건 근질권의 제3채무자 지위 역시 승계하였다고 할 것이다.

2) 원고의 보험자대위

위 인정사실에 의하면, 이 사건 임대차계약은 2014. 1. 10.경 해지로 종료되었으므로, F은 민법 제353조 제1항에 따라 피고 C에게 이 사건 근질권 한도 내에서 임대차보증금을 직접 청구할 권리가 있고, 원고는 2014. 8. 18. F에 보험금을 지급함으로써 상법 제682조에 따라 F의 피고 C에 대한

권리를 취득하였으므로, 원고의 피고 C에 대한 보험금 상당의 임대차보증금반환채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

다. 사해행위 및 사해의사

살피건대, 갑 제7 내지 10호증, 을다 제1 내지 8호증의 각 기재 및 이 법원의 K정보원장, 주식회사 L, 법원행정처장에 대한 각 사실조회결과에 의하면, 피고 C은 이 사건 근저당권계약 및 매매계약 체결 당시 다음과 같이 적극재산 285,500,000원, 소극재산 318,837,701원을 보유하여 채무초과상태에 있었던 사실을 인정할 수 있다.

	내역	가액(원)
적극재산	이 사건 부동산	79,000,000
	경남 양산시 M아파트	85,000,000
	부산 부산진구 N건물	121,500,000
	합계	285,500,000
소극재산	L 대출금 채무	51,937,701
	D에 대한 대여금 채무(2014. 1. 21.자 800만 원, 2014. 4. 1.자 450만 원, 2014. 4. 15.자 500만 원)	17,500,000
	O조합 대출금 채무	70,200,000
	P조합 대출금 채무	109,200,000
	F에 대한 임대차보증금반환 채무	70,000,000
	합계	318,837,701

위 인정사실에 의하면, 피고 C은 채무초과상태에서 이 사건 부동산을 피고 D에게 담보로 제공하고, 피고 E에게 매도함으로써 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보인 피고 C의 책임재산이 감소되었으므로, 이 사건 근저당권계약 및 매매계약은 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 D, E의 악의는 추정된다.

라. 피고 D, E의 선의 항변

채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다.채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결).

1) 피고 D

피고 D은 2014. 4. 15. 피고 C에게 500만 원을 대여하고 이 사건 근저당권을 설정하였을 뿐 이 사건 근저당권계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 주장한다.

살피건대, 앞서 든 증거에 의하면, 피고 D은 대부업 등록을 한 대부업자로 이 사건 근저당권계약 체결 3개월 전인 2014. 1. 21. 피고 C에게 800만 원을 변제기 2014.4. 2.로 정하여 대여하면서 피고 C 소유의 위 M아파트에 근저당권을 설정한 사실,2014. 3. 13. 추가로 1,100만 원을 대여하고 이 사건 부동산과 위 N건물에 근저당권을 설정하였다가 같은 해 4. 1. 피담보채무가 모두 변제되어 근저당권을 말소한 사실,2014. 4. 1. 450만 원을 변제기 2014. 4. 30.로 정하여 대여한 사실, 2014. 4. 15. 500만 원을 대여하면서 이 사건 근저당권을 설정하였고, 같은 해 4. 21. 피담보채무가 변제되어 위 근저당권을 말소한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고 D은 대부업자로서 피고 C과 혈연관계 등 밀접한 관계에 있지 않고, 피고 C은 이 사건 부동산 외에도 다른 부동산 2채를 소유하면서 피고D에게 근저당권을 설정해 주고 정상적으로 채무를 변제하여 근저당권을 말소하기도하였는바, 기존 채권채무관계에 있어 피고 C의 자력에 관하여 의문을 품을 만한 정황이 없었던 점, 피고 D은 선순위 근저당권부 금융권 채무 외에 F에 대한 임대차보증금반환채무 등을 포함하여 피고 C이 채무초과상태인 사실을 알 수 없었을 것으로 보이므로, 피고 D은 선의의 수익자라고 봄이 타당하다.

3) 피고 E

피고 E은 피고 C에게 계약금 650만 원을 계좌 이체하였고, 중도금 및 잔금 일부대신 피고 C의 L에

대한 대출금 5,200여만 원을 변제하였으며, 나머지 잔금은 임차인Q에 대한 임대차보증금반환채무 500만 원을 승계하고, 나머지는 현금으로 지급함으로써 매매대금 전액을 지급하였으므로, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지못하였다고 주장한다.

그러나 피고 E은 2014년 체결된 이 사건 매매계약에 관한 매매계약서 등 관련 서류를 전혀 제출하지 못하고 있고, 계약금 650만 원의 지급 증거로 제출한 올라 제1호증은 피고 C이 아닌 'R'에 대한 계좌이체 내역에 불과하며, 그 외 피고 E이 피고 C의 채무를 승계하였다는 사실 및 잔금 지급사실을 인정할 증거도 없다.

따라서 피고 E의 악의 추정을 반복하여 선의였음을 인정할 증거가 없으므로, 피고E의 선의 항변은 이유 없다.

마. 사해행위취소 및 원상회복

1) 원상회복의 방법

사해행위 취소에 따른 원상회복의 방법에 관하여 보건대, 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이 전등기의 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 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

살피건대, 피고 E이 2018. 6. 8. 이 사건 부동산을 매도하여 같은 해 19. I, J 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 근저당권자 L의 근저당권, 피고 D의 이 사건 근저당권이 각 설정되어 있었고, 이 사건 매매계약 체결 후 위 각 근저당권이 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이러한 경우 사해행위를 취소하고 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초

일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로 이 사건 부동산의 가액에서 위 각 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서만 사해행위를 취소하고 그 가액 상당액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다.

2) 가액배상의 범위

채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조).

살피건대, L의 근저당권 피담보채무액이 51,937,701원, 이 사건 근저당권의 피담보채무액이 500만 원인 사실, 이 사건 변론종결일에 가까운 2018. 6. 8. 이 사건 부동산의 거래가액이 7,500만 원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 부동산의 시가는 이 사건 변론종결일 무렵에도 같은 액수일 것으로 추정되므로, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 이 사건 부동산 시가 7,500만 원에서 위 각 근저당권의 피담보채권액 합계 56,937,701원을 공제한 18,062,299원이고, 한편 원고의 피고 C에 대한 채권액은 2014.8. 18. 기준 55,285,116원이다.

따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산에 관한 공동담보가액 18,062,299원과 원고의 피보전채권액 55,285,116원 중 적은 금액인 18,062,299원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고 E는 가액배상으로 원고에게 18,062,299원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

따라서 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 D에 대한 청구는 이유 없어 기각하며, 피고 C, E에 대한 각 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 강하영