

서울중앙지방법원

판 결

사 건 2019가단5009968 구상금 등 청구의 소

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 씨에스

담당변호사 정우근

피 고 1. 유한회사 A

2. B

3. C

소송대리인 변호사 박윤정

소송복대리인 변호사 박선영

변 론 종 결 2020. 1. 30.

판 결 선 고 2020. 3. 12.

주 문

1. 피고 유한회사 A, 피고 B는 연대하여 원고에게 150,773,108원과 그 중150,772,921
원에 대하여 2018. 11. 29.부터 2019. 1. 30.까지는 연 10%의, 그 다음날부터 2019.
5. 31.까지는 연 15%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계
산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 B와 피고 C 사이에 2018. 8. 2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된

매매예약 및 매매계약을 38,631,821원 한도에서 각 취소한다.

나. 피고 C는 원고에게 38,631,821원과 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다
잡는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증과 대출

1) 원고는 피고 유한회사 A(이하 '피고 회사'라고 한다)에게 그 대표이사인 피고 B의 연대보증하에 피고 회사가 금융기관으로부터 대출받고 부담하게 될 채무에 대하여 아래와 같이 2회에 걸쳐서 각 신용보증약정('이 사건 신용보증약정'이라고 한다)을 체결하고 신용보증서를 발급해주었다. 이에 따라 기업은행은 피고 회사에게 위 각 보증일 무렵에 각 100,000,000원을 대출금으로 지급하였다.

(1) 보증서번호 : D('제1 보증'이라고 한다)

보증일 : 2013. 7. 4.

보증원금 : 85,000,000원 (80,750,000원으로 변경)

보증기한 : 2014. 7. 3. (2019. 6. 28.로 변경)

대출과목 : 중소기업자금대출

대출은행 : 기업은행

(2) 보증서번호 : E('제2 보증'이라고 한다)

보증일 : 2014. 5. 12.

보증원금 : 85,000,000원 (68,400,000원으로 변경)

보증기한 : 2015. 5. 11. (2019. 5. 10.로 변경)

대출과목 : 중소기업자금대출

대출은행 : 기업은행

2) 피고 회사는 이 사건 신용보증약정의 내용으로서, 피고 회사가 대출받은 대출금에 대한 상환지체 등 기한의 이익을 상실하여 원고가 피고 회사를 대위하여 보증채무를 이행할 경우에는 대위변제금 및 이에 대하여 그 이행일로부터 완제일까지 원고 소정의 비율에 의한 지연손해금과 기타 부채채무 등을 원고에게 변제하기로 약정하였으며, 그 지연손해금 비율은 2016. 2. 1.부터 연 10%이다.

나. 구상채권의 발생 및 범위

1) 대위변제금

피고 회사는 2018. 9. 5. 이자의 연체로 위 각 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하였고, 원고는 피고 회사를 대위하여 2018. 11. 29. 기업은행에게 151,458,138원을 변제하였다. 원고는 대위변제일에 685,217원을 회수하여 제1보증에 따른 대위변제금의 변제에 충당하였고, 이에 따라 대위변제금의 미변제 잔액 합계는 150,772,921원이다.

2) 확정손해금

원고가 회수한 685,217원에 대한 변제일부터 회수일까지의 확정지연손해금은 연 10%의 비율에 따라서 187원이다.

다. 피고 B의 재산 처분

피고 B는 그 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 피고 C와 사이에 2018. 8. 2. 매매대금을 160,000,000원으로 하는 매매예약 및 매매계약을 체결하고, 같은 날 소유권이전청구권가등기, 2018. 9. 10. 소유권이전등기를 각 경료하여 주었다.

이 사건 부동산에는 채권자 F 주식회사, 채권최고액 153,600,000원의 근저당권설정등기가 경료되어 있었으나, 위 처분행위 이후인 2018. 9. 11. 말소되었다. 위 근저당권설정등기 말소 당시의 피담보채무는 130,368,179원이고, 이 사건 부동산의 현재 시가는 약 169,000,000원이다.

라. 피고 B의 재산 상태

피고 B는 위 처분행위 당시 이 사건 신용보증약정에 따른 원고에 대한 구상금 채무 150,772,921원, G 주식회사에 대한 근저당권부 채무 128,000,000원, 경기신용보증재단에 대한 채무 77,828,000원을 부담하고 있었으나, 적극재산으로서는 당시 시세가 180,000,000원인 이 사건 부동산뿐이어서 채무초과 상태에 있었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 9호증(가지번호 있는 것은 이를 포함, 이하 같다)의 각 기재, 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 유한회사 A, 피고 B에 대한 청구에 대한 판단

위 인정사실에 따라서, 피고 회사, 피고 B는 연대하여 원고에게 이 사건 신용보증약정에 따라 원고가 대위변제한 대출원리금 중 변제되지 않은 150,772,921원과 확정손해

금 187원의 합계 150,773,108원과 그 중 대위변제금 잔액 합계 150,772,921원에 대하여 대위변제일인 2018. 11. 29.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2019. 1. 30.까지는 약정에 따른 연 10%의 비율로 계산한 지연손해금을, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 소송촉진 등에 관한 특례법, 구 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 제1항 본문의 법정 비율에 관한 규정(2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것)에서 정한 연 15%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 사해행위취소 청구에 대한 판단

가. 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2000. 2. 25. 선고 99다53704 판결 등 참조).

원고는 2018. 11. 29. 기업은행에게 피고 회사의 대출금 채무 151,458,138원을 변제하여 피고 B에 대한 구상금 채권을 가지게 되었고, 피고 B의 이 사건 부동산 처분행위는 그 이전인 2018. 8.에 이루어진 것이기는 하나, 위 구상금 채권은 그 성립의 기초가 되는 법률관계인 신용보증약정이 2013. 7. 4.과 2014. 5. 12.에 이미 성립되어 있었고, 피고 회사가 위 처분행위일로부터 1개월이 지나지 않은 2018. 9. 5. 대출이자를 연체하였으며, 당시 피고 B는 피고 회사의 대표이사였으므로, 원고의 피고 회사에 대한

위 구상금 채권은 사해행위취소소송의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위와 사해의사 및 수익자의 악의

1) 피고 B가 채무초과의 상태에서 유일한 자산인 이 사건 부동산을 피고 C에게 매매예약 및 매매계약을 체결하고, 이에 기초하여 소유권이전청구권가등기 및 소유권이전등기를 각 경료하여 주어 처분한 행위는 원고를 비롯한 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되고, 위 처분행위의 시점과 피고 B의 재산상태 등에 비추어 볼 때 피고 B는 위 매매예약 및 매매계약의 체결로 공동담보의 부족을 초래하여 일반 채권자들을 해하게 된다는 점을 충분히 인식하였을 것이므로 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고 C의 악의도 추정된다.

2) 피고 C는 피고 B를 개인적으로 알지 못한 상태에서 공인중개사를 통해 이 사건 부동산을 매수하였고, 이 사건 부동산에는 근저당권설정등기 이외에 피고 B의 채무상태를 알 수 있는 가압류 등이 되어 있지 않았고, 피고 C는 피고 B의 위 근저당채무를 인수하여 잔금 지급을 갈음하였으며 그 중 일부를 변제하였고 현재도 이자를 지급하고 있는 점 등에 비추어 보면 피고 C는 이 사건 부동산의 매수 당시 채권자인 원고를 해함을 알지 못하였음을 넉넉히 추인할 수 있다고 하면서 선의를 주장한다.

사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

살피건대, 을다1호증, 을다8호증의 2의 각 기재에 의하면 피고 B와 피고 C가 이 사건 부동산을 대금 160,000,000원에 매매하는 예약 및 계약을 체결한 사실, 위 매

매계약서에 위 거래를 공인중개사인 H이 중개한 것으로 기재된 사실, 피고 C가 피고 B의 이 사건 부동산에 관한 근저당채무 128,000,000원을 인수하는 대신 위 매매대금 중 같은 금액 상당의 지급에 갈음한 사실을 인정할 수 있으나, 한편 갑6 내지 9호증, 을7 내지 10호증의 각 기재에 변론의 전취지를 종합하여 인정되고 파악되는 아래의 사실과 사정들을 종합하면, 위 인정사실만으로 피고 C가 채무자인 피고 B의 책임재산인 이 사건 부동산을 매수함에 있어서 악의였다는 추정을 반복시키기에는 부족하고 달리 위 추정을 반복시킬 만한 증거가 없으므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

즉, 이 사건 부동산의 시세는 180,000,000원인데 그보다 20,000,000원이 낮은 160,000,000원에 매매가 이루어진 점, 매매의 본 계약 이전에 담보 목적이 아닌 매매 예약을 하고 가등기가 이루어진 점, 피고 B는 2008. 8월경부터 이 사건 부동산인 I건물 J호에 거주하여 왔고, 피고 C도 같은 I건물 K호에 거주하여 서로 아는 사이였을 개연성이 높으며, 이 사건 부동산을 급하게 매매하면서도 매도인인 피고 B에게 이 사건 부동산을 임대하여 피고 B로 하여금 계속 이 사건 부동산에서 임차인으로서 거주하도록 하는 현상유지의 조치가 이루어진 점, 나아가 피고 B의 입장에서는 매매대금의 대부분을 차지하는 148,000,000원을 근저당채무 128,000,000원의 인수 및 임대차보증금 20,000,000원과의 상계를 통하여 지급에 갈음함으로써 실제로 매매를 통하여 지급받을 수 있는 대금은 미미하였던 점, 공인중개사인 H은 위 매매 중개로 200,000원을 수수료로 받았다고만 이야기 할 뿐 매매 당사자들을 알거나 만나거나 하였다는 점에 관하여 확인하지 못하고 있으며, 그 중개 사무소 소재지도 이 사건 부동산 소재지와는 상당한 거리가 있는 점 등이다.

다. 손해행위의 취소 및 원상회복의 방법

이 사건 부동산에 관하여 수익자인 피고 C 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 이후 이 사건 부동산에 설정되어 있었던 F주식회사 명의의 근저당권설정등기가 말소되었으므로, 원고는 원상회복의 방법으로 원물 반환을 구할 수 없게 되었고 가액배상만을 구할 수 있게 되었다.

가액배상은 사해행위의 목적물이 가지는 담보가액, 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 하여야 하는바, 이 사건 부동산의 현재 가액은 169,000,000원이고 위 말소 당시 피담보채무액은 130,368,179원이므로 담보가액은 38,631,821원(169,000,000 - 130,368,179)이고, 원고의 피보전채권액은 원금이 150,773,108원이다.

따라서 피고 B와 피고 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 매매예약 및 매매계약은 피보전채권액보다 적은 담보가액인 38,631,821원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고 C는 원고에게 38,631,821원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 유영일

목 록

1동의 건물의 표시 : 경기도 시흥시

[도로명주소] 경기도 시흥시

전유부분 건물의 표시 : 건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 59.465㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 경기도 시흥시 대 2961.7㎡

대지권의 종류 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 2961.7분의 10.74 끝.