

서울중앙지방법원 2020. 4. 22 선고 2016가단5165966 판결 [구상금등 청구의 소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 최한신

피 고 1. B

2. C

3. D

피고들 소송대리인 변호사 최형락

변론 종결 2020. 3. 25.

판결 선고 2020. 4. 22.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 78,550,157원 및 그 중 38,000,000원에 대하여는 2014. 9. 25.부터 2014. 10. 24.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 2014. 12. 23.까지는 연 9%의, 그다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을, 40,550,157원에 대하여는 2015. 2. 11.부터 2015. 3. 12.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 2015. 5. 11.까지는 연 9%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
2. 원고의 피고 C, D에 대한 각 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이, 원고와 피고 C, D 사이 에 생긴 부분은

원고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항.

(피고 C, D에 대한 선택적 청구)

1. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 B와 피고 C 사이에 2012. 9. 17. 체결된 매매예약 및 2013. 12. 30. 체결된 매매계약은 23,950,157원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 완제일까지 연 5%의 비율에 의한 금원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 C와 피고 D은 공동하여 원고에게 23,950,157원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 완제일까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 대하여,

가. 피고 B와 피고 C 사이에 2012. 9. 17. 체결된 매매예약 및 2013. 12. 30. 체결된 매매계약은 54,600,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 완제일까지 연 5%의 비율에 의한 금원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 C와 피고 D은 공동하여 원고에게 54,600,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 완제일까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

또는,

1. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 피고 B에게,

가. 피고 C은 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 나. 피고 D은 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라.

2. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 피고 B에게,

가. 피고 C은 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 나. 피고 D은 진정명의회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 각 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 피고 B에 대한 채권

1) 피고 B은 안산시 상록구 E건물 F호(이하 'E건물 F호'라 한다)를 430,200,000원에 매수하여 2011. 1. 20. 소유권이전등기를 마쳤는데, G조합(이하 'G'이라 한다)으로부터 266,000,000원을 대출받고, 채권최고액 319,200,000원인 1순위 근저당권설정등기를 마쳐주었으며, 원고와 사이에 피보험자는 G, 보험가입금액은 38,000,000원, 보험사고는 G에 대한 대출금 상환채무 불이행인 보증보험계약(이하 '이 사건 제1 보증보험계약'이라 한다)을 체결하였다.

피고 B은 2012년 말경 G에 대출금 등의 반환을 연체하기 시작하였고, E건물 F호에 관하여 G이 신청한 임의경매개시결정이 2013. 3. 22. 마쳐졌다가 2013. 11. 25.매각되었다. 위 경매절차에서 E건물 F호에 대한 가액은 401,000,000원으로 감정되었으나 실제 경매절차에서는 더 낮은 가격에서 매각되어 G은 대출금 중 일부를 배당받지못하였고, 원고는 2014. 9. 24. 이 사건 제1 보증보험계약에서 정해진 바에 따라 G에 38,000,000원을 지급하였다.

2) 피고 B은 안산시 상록구 E건물 H호(이하 'E건물 H호'라 한다)를 462,010,000원에 매수하여 2011. 1. 11. 소유권이전등기를 마쳤는데, I조합(이하 'I'이라 한다)으로부터 280,000,000원을 대출받고, 채권최고액 336,000,000원인 1순위 근저당권설정등기를 마쳐주었으며, 원고와 사이에 피보험자는 I, 보험가입금액은 47,500,000원, 보험사고는 I에 대한 대출금 상환채무 불이행인 보증보험계약(이하 '이 사건 제2 보증보험계약'이라 한다)을 체결하였다.

피고 B은 2012년 말경 I에 대출금 등의 반환을 연체하기 시작하였고, E건물 H호에 관하여 I이

신청한 임의경매개시결정이 2013. 7. 3. 마쳐졌다가 2014. 9. 5. 매각되었다. 위 경매절차에서 E건물 H호에 대한 가액은 410,000,000원으로 감정되었으나 실제 경매절차에서 293,880,000원에 매각되어 I은 대출금 중 일부를 배당받지 못하였고, 원고는 2015. 2. 10. 이 사건 제2 보증보험계약에서 정해진 바에 따라 I에 40,550,157원을 지급하였다.

나. 피고 B의 별지 목록 기재 각 부동산에 대한 처분행위 등

1) 피고 B은 2012. 9. 17. 피고 C에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각부동산'이라 한다)에 관하여 2012. 9. 17.자 매매예약을 원인으로 한 각 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었고, 피고 C은 2014. 1. 22. 2013. 12. 30.자 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기(각 본등기)를 마쳤다.

피고 C은 이 사건 제1 부동산에 관하여, 2014. 2. 20. J조합(이하 'J'이라 한다)에채권최고액 38,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳐주었고, 2014. 2. 21. 2008. 3. 5. 설정되어 있던 J 명의의 채권최고액 26,000,000원, 채무자 피고 B인 근저당권설정등기를 말소하였다.

2) 피고 C은 2015. 2. 23. 피고 B의 누나인 피고 D에게 이 사건 각 부동산에 관하여 2015. 2. 23.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

피고 D은 이 사건 제1 부동산에 관하여, 2015. 4. 13. J에 채권최고액 38,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳐주었고, 2015. 4. 14. 위 피고 C이 2014. 2. 21. J에 마쳐준 근저당권설정등기를 말소하였다.

피고 D은 2016. 6. 21. J에 이 사건 제2 부동산에 관하여 채권최고액 13,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1-4호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B은 원고에게 구상금 합계 78,550,157원 및 그 중 38,000,000원에 대하여는 그 보험금 지급일 다음날인 2014. 9. 25.부터 2014. 10. 24.까지는 약정이율인 연 6%의,

그 다음날부터 2014. 12. 23.까지는 약정이율인 연 9%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 약정이율인 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을, 40,550,157원에 대하여는 그 보험금 지급일 다음날인 2015. 2. 11.부터 2015. 3.12.까지는 약정이율인 연 6%의, 그 다음날부터 2015. 5. 11.까지는 약정이율인 연 9%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 약정이율인 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C, D에 대한 각 사해행위취소 주장에 관한 판단

가. 원고의 주장

- 1) 원고는 위와 같이 피고 B에 대하여 구상금 합계 78,550,157원 및 이에 대한 지연손해금 채권을 가지고 있다.
- 2) 이 사건 각 부동산에 대한 피고 B과 피고 C 사이의 매매예약일은 보험사고 약3개월 전인 2012. 9. 17.로서, 피고 B은 자신의 경제적인 상황이 어려워져 이 사건 각보험사고가 발생할 것을 미리 예견한 후 자신의 지인인 피고 C, 누나인 피고 D과 사전에 통모하여 위와 같은 행위를 한 것으로서 위 매매예약은 사해행위에 해당한다.
- 3) 이 사건 제1 부동산의 시가는 64,325,000원(2,573㎡ × 25,000원)으로 추정되고, 사해행위 이후 말소된 근저당권의 실제 피담보채무액 20,000,000원을 공제하면, 이 사건 제1 부동산의 공동담보가액은 44,325,000원이 되므로, 수익자인 피고 C, 전득자인 피고 D은 공동하여 피보전채권 78,550,157원 중 일부인 23,950,157원을 원고에게 가액배상으로 지급할 의무가 있다.
- 4) 이 사건 제2 부동산의 시가는 54,600,000원(420㎡ × 130,000원)으로 추정되므로, 수익자인 피고 C, 전득자인 피고 D은 공동하여 피보전채권 78,550,157원 중 일부인 54,600,000원을 가액배상으로 지급할 의무가 있다.

나. 판단

이 사건 사해행위일은 2012. 9. 17.2)이고, 원고의 각 피보전채권3) 발생일은 2014.9. 24.과 2015. 2. 10.이므로, 먼저 사해행위일 이후에 발생한 원고의 피고 B에 대한 구상금채권이 이 사건

사해행위취소의 피보전채권이 될 수 있는지에 관하여 본다.

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 이때 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산상태 및 그 변화내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식 정도 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

기초사실에서 인정한 바와 같이 G 및 I의 각 대출금채권에 관하여 각 근저당권이 설정되어 있어 각 임의경매절차에서 각 대출금을 전액 환수하지 못함으로써 원고의 구상금채권이 발생한 사실은 인정되나 피고 B의 각 사해행위 당시 E건물 F호의 시가는 401,000,000원이고, E건물 H호의 시가는 410,000,000원으로서 G 및 I의 각 대출금을 초과하고 있었고, 사해행위일인 2012. 9. 17.로부터 약 3개월 후에 이 사건 각 보증보험계약에서 정한 보험사고가 발생하였다고 하더라도 원고의 구상금채권이 발생한 직접적인 이유는 위 각 부동산의 매각금액이 시가보다 훨씬 낮았기 때문이다. 위와 같은 사정을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 사해행위일인 2012.9. 17. 기준으로, ① E건물 F호 및 E건물 H호는 각 대출금을 충분히 담보하고 있어 원고의 구상금채권이 발생할 상황이 아니었고, ② 이후 경매절차에서 각 매각금액이 시가보다 낮아져 G 및 I이 대출금을 전액 회수하지 못함으로써 원고의 구상금채권이 발생할 것이라는 점에 대하여 고도의 개연성이 있었다고 단정할 수도 없으므로, 원고의 구상금채권은 이 사건 사해행위취소의 피보전채권이 될 수 없다.

다. 소결론

따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 사해행위취소 주장은 이유 없다.

4. 원고의 통정허위표시 주장에 관한 판단

가. 원고의 주장4)

피고 C은 이 사건 각 부동산을 피고 B에게 매수하였다고 하나 이는 허위의 매매계약이다. 피고 C은 피고 B의 집에 허위의 세입자로 배당을 요구하였다가 배당이 배제되었던 자로서 이를 보더라도 피고 C이 피고 B과 이 사건 매매계약을 진정으로 했다고 볼 수 없다. 경기 안산시 단원구 K시장 L호에 대하여 피고 B이 2007. 10. 31. 임의 경매로 낙찰을 받았는데, 피고 C은 2008. 12. 13. 매매예약을 원인으로 하여 가등기를 경로받았다가 이를 2008. 12. 19.에 해제를 하고 나서 다시 안산시 단원구의 압류나 안산시의 압류가 있자 2012. 9. 17. 매매예약을 2012. 9. 17.에 가등기를 각 경로하였다.이 시점이 바로 이 사건 각 부동산에 가등기를 경로한 시점과 동일하다. 위 상가의 가등기가 2013. 12. 20. 매매를 원인으로 같은 해 12. 24.에 주식회사 M으로 넘어갔다.즉, 피고 C은 가등기를 주식회사 M에게 양도하였다. 이를 보더라도 이는 허위라는 것을 쉽게 알 수 있다. 이 사건 각 부동산의 가등기를 허위로 경로받은 피고 C은 본등기를 경로하고 나서 2015. 2. 23. 매매를 원인으로 하여 2015. 3. 20. 피고 D에게 이전등기를 경로하였다. 피고 D은 피고 B의 누나로서 피고 C간의 거래가 허위라는 것을 잘 알고 있던 악의의 제3자이다.

피고 B은 현재 파산선고를 받았기 때문에 특별한 사정이 없는 채무초과상태이다.

원고는 피고 B의 채권자로서 채권자대위권에 기하여 현재도 피고 B이 이 사건 부동산의 소유권자인데도 불구하고 이에 대하여 아무런 대처를 하지 않고 있기 때문에 채무초과의 상태에서 채권자대위권에 의하여 이 사건 각 부동산에 대하여 진정명의회복을 원인으로 하여 피고 C, B에게 소유권이전등기절차의 이행을 구한다.

나. 판단

갑 제3호증의 1, 2, 을 제3-5호증의 각 기재에 의하면, 피고 B과 피고 C 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금 100,000,000원, 계약금 1,000,000원, 중도금10,000,000원, 대출금 20,000,000원 채무승계, 잔금 69,000,000원으로 한 2011. 3. 23.자 부동산매매계약서가 작성된 사실, 피고 C은 2014. 1. 20. 및 2014. 1. 21. 피고 B에 게 합계 69,000,000원을 매매대금

명목으로 송금하였고, 2014. 1. 21. 이 사건 각 부동산에 대한 등기비용 등 합계 4,650,000원을 법무사 비용으로 송금한 사실, 피고 C은 2014. 2. 20. J에 채권최고액 38,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳐준 후 그 다음날인 2014. 2. 21. 당시 채무자가 B인 근저당권설정등기를 말소한 사실 등을 인정할 수있다.

위 인정사실에 비추어 보면, 피고 C은 이 사건 각 부동산의 매수를 위하여 자신의 출재로 피고 B에게 매매대금을 지급한 것으로 볼 수밖에 없고, 원고가 주장하는 사실이나 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약이 통정한 허위표시라고 보기에 부족하고, 그 밖에 이를 인정할 증거가 없다.

다. 소결론

따라서 원고의 통정허위표시 주장은 이유 없다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 C, D에 대한 각청구는 이유 없어 모두 기각한다.

판사 정동주

별지

부동산의 표시

1. 전라남도 담양군 N 답 2,573㎡
2. 전라남도 담양군 O 대 420㎡. 끝.

1) 청구취지에 기재된 "같은 해"는 착오기재로 보인다.

2) 가등기에 기하여 본등기가 경료된 경우 가등기의 원인인 법률행위와 본등기의 원인인 법률행위가

명백히 다른 것이 아닌 한사해행위 요건의 구비 여부는 가등기의 원인된 법률행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로(대법원 1998. 3. 10. 선고 97다51919 판결, 대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결, 대법원 2001. 7. 27. 선고 2000다73377 판결 등 참조), 가등기의 원인일인 2012. 9. 17.을 기준으로 판단한다.

3) 원고는 이 사건 각 보증보험계약에서 정했을 것으로 보이는 사전구상권을 피보전채권으로 주장하지 아니하나, 원고의 사전구상권 발생일로 볼 수 있는 2012년 말경 피고 B의 연체발생으로 원고에게 사전구상권이 발생하였다고 하더라도, 각 대출금채권에 각 1순위의 근저당권이 설정되어 있던 사실, 위 근저당권이 각 대출금 채권 전부를 담보하기에 충분했던 사실 및 대법원 2009. 6. 23. 선고 2009다549 판결(채무자가 다른 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도, 채무자 소유의 부동산에 채권자앞으로 근저당권이 설정되어 있고 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채권액을 초과하여 채권자에게 채권 전액에 대한 우선변제권이 확보되어 있다면, 그와 같은 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 채권자에 대하여 사해행위가 성립하지 않는다. 이러한 경우 주채무의 보증인이 있더라도 채무자가 보증인에 대하여 부담하는 사전구상채무를 별도로 소극재산으로 평가할 수는 없고, 보증인이 변제로 채권자를 대위할 경우 자기의 권리에 의하여 구상할 수 있는 범위에서 채권 및 그 담보에 관한 권리를 행사할 수 있으므로, 사전구상권을 피보전권리로 주장하는 보증인에 대하여도 사해행위가 성립하지 않는다)에 비추어 보면, 사전구상권은 이 사건 사해행위취소청구의 피보전채권이 될 수 없다고 판단된다.

4) 원고의 2019. 9. 24.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 참조.