

서울중앙지방법원 2021. 11. 11 선고 2020가합537874 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고기술보증기금

소송대리인 법무법인 국민 담당변호사 안형윤

피고1. A

2. B

소송대리인 법무법인 태신 담당변호사 구영관

소송복대리인 변호사 오규호

변론 종결2021. 10. 14.

판결 선고2021. 11. 11.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 271,602,840원과 그중 270,264,669원에 대하여 2020. 3. 7.부터 2020. 8. 12.까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 부동산의 표시 기재 건물에 관하여,
가. 피고들 사이에 2018. 12. 6. 체결한 매매계약을 140,674,858원의 범위에서 취소하고,
나. 피고 B는 원고에게 140,674,858원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 보증약정과 대출 실행

피고 A은 2017. 6. 29. 아래와 같이 원고와 2건의 보증약정을 체결하고 이를 기초로 주식회사 C(이하 'C은행'이라 한다)으로부터 대출을 받았다.

제1보증	D	2018. 6. 29.1) 이후 2020. 6. 26.로 각 변경되었다.	90,000,000원2) 이후 85,500,000원으로 변경되었다.(100,000,000원)
제2보증	E	180,000,000원(200,000,000원)	

각 보증약정에 의하면, 피고 A에 대하여 ① 압류·가압류·가처분 결정 또는 경매신청이 있는 때, ② 신용정보관리규약에서 정한 연체정보, 대위변제정보 등의 등록사유가 발생한 때, ③ C은행으로부터 보증사고통지 또는 보증채무 이행청구를 받은 때 등의 경우에는 원고는 사전통지나 독촉 없이 사전구상을 할 수 있게 되어 있다.

또한 피고 A이 원고가 보증한 대출금을 C은행에 변제기한에 상환하지 않아(기한이익이 상실된 경우 포함하여) 원고가 C은행에 보증채무를 이행하면, 피고 A은 원고에게 ① 원고가 지급한 대위변제금액과 이에 대한 이행 당일부터 다 갚는 날까지 원고가 정한 연 10%의 비율로 계산한 지연손해금, ② 원고가 보증채무를 이행한 후 권리의 실행 또는 보전을 위해 지출한 법적절차비용(대지급금) 등 모든 부대채무를 지급하기로 하였다.

나. 보증사고 발생과 원고의 대위변제

피고 A 소유의 인천 동구 F 대지에 관하여 2019. 5. 3. 서인천세무서의 압류가, 같은 해 7. 10.

인천신용보증재단의 가압류가 각 집행되었고 이후에도 2020. 2. 25.까지 2건의 가압류가 추가 집행되었다. 또한 C은행은 2019. 11. 1. 원금 연체를 사유로 보증사고 발생통지를 하였다. 원고는 C은행의 보증채무 이행청구를 받고 2020. 3. 6. C은행에 합계 271,405,219원을 대위변제하였다. 이후 원고는 제1보증과 관련하여 367,290원, 제2보증과 관련하여 773,260원을 각 회수하여 현재 미회수 대위변제금은 270,264,669원(= 제1보증 관련 87,034,390원 + 제2보증 관련 182,230,279원)이다. 한편 원고는 피고 A에 대한 구상금채권의 집행보전을 위한 법적절차비용으로 1,361,910원을 대지급한 뒤 23,739원을 회수하여 현재 미회수 법적절차비용은 1,338,171원이다.

다. 피고들 사이의 부동산 매매계약

피고 A은 2018. 12. 6. 피고 B에게 별지 부동산의 표시 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)을 대금 250,000,000원에 매도하였다는 것을 원인으로 하여(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다) 같은 달 18일 인천지방법원 등기국 접수 제460090호로 피고 B에게 소유권이전등기를 마쳐주었다. [인정근거] 다투지 않는 사실(원고와 피고 B 사이), 갑 제1에서 10, 13호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 각 보증약정에 따라 원고가 지급한 대위변제금 등 잔금 271,602,840원(= 대위변제금 270,264,669원 + 법적절차비용 1,338,171원)과 그중 대위변제금 270,264,669원에 대하여 원고의 대위변제일 다음날인 2020. 3. 7.부터 이 사건 소장부분이 피고 A에게 송달된 2020. 8. 12.까지는 약정 지연손해금률에 의한 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구

가. 사해행위취소의 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것이어야 한다. 다만 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는

법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결; 대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결 등 등 참조).

앞에서 본 것처럼 피고들 사이의 이 사건 매매계약과 이를 원인으로 한 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기 당시 원고는 피고 A와 각 보증약정을 체결한 상태로서 원고의 피고 A에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계는 이미 발생되어 있었다. 또한 앞서 본 인정사실에 갑 제11호증의 기재를 보태어 보면, 이 사건 매매계약 체결일로부터 5개월여 만에 서인천세무서가 부가가치세, 사업소득세, 퇴직소득세 등 4건 합계 27,019,570원의 국세체납을 이유로 피고 A 소유의 다른 부동산에 압류 집행을 하였고, 그 후 2개월 뒤 인천신용보증재단의 청구금액 14,000,000원의 가압류 집행과 원고의 청구금액 265,500,000원의 가압류 집행이 추가로 이루어졌으며, 그로부터 4개월 뒤에는 C은행이 원금연체를 이유로 보증사고의 발생을 통지하여 원고의 사전구상권이 발생하였다. 이후 C은행의 보증채무 이행요청에 따른 원고의 대위변제로 사후구상권도 발생하였다.

이 사건 매매계약 체결일로부터 가까운 장래에 원고의 사전, 사후구상금채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 보는 것이 타당하고, 실제로 그로부터 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 원고의 구상금채권이 성립하였다. 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위와 사해의사

1) 피고 A의 무자력 갑 제4, 15, 17, 18호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처 전산정보관리국에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 당시 피고 A은 무자력이었다고 보는 것이 타당하다.

① 피고 A의 적극재산은 이 사건 건물 이외에 인천 동구 F 대 88m², G 대 44m² 중 177분의 122 지분이 있었다. 그 가액은 합계 437,874,530원(= 이 사건 건물 250,000,000원4) + 인천 동구 H동 대지 2필지 187,874,530원) 상당이었다.

② 반면, 피고 A의 소극재산은 별지 피고 A의 채무내역 기재와 같이 채무 합계액이 1,182,216,000원에 이른다.

2) 사해행위와 피고 A의 사해의사 피고 A이 이와 같이 무자력인 상태에서 이 사건 건물을 피고 B에게 매도한 행위는 채무초과상태를 더욱 심화시키는 것으로서 원칙적으로 원고를 포함한 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, 이에 대한 피고 A의 사해의사는 충분히 인정할 수 있다.

3) 피고 B의 사해의사 가) 사해의사의 추정

피고 A의 사해의사가 인정되는 이상, 수익자인 피고 B의 사해의사는 추정된다.

나) 피고 B의 주장에 대한 판단

(1) 피고 B는 다음과 같은 사정에 비추어 자신의 사해의사를 인정할 수 없다고 다툰다.

① 피고 B는 피고 A이 운영하던 사업체의 직원으로 근무하던 중 2015. 8. 초경 피고 A이 거주하던 빌라를 임차보증금 50,000,000원에 임차하였다. 피고 B는 임차보증금을 피고 A에게 지급하는 대신 피고 A의 요청에 따라 이 사건 건물을 피고 A에게 매도한 I에게 매매대금 일부 명목으로 지급하기로 하였다. 이에 피고 B는 2015. 8. 20. I에게 30,324,245원을 지급하였고, 부동산중개수수료와 법무사비용으로 1,095,600원을 부동산중개인에게 지급하였다. 이후 2015. 10. 27.까지 피고 A에게 3회에 걸쳐 19,760,000원을 지급하여 결국 합계 51,179,845원을 지급하게 되었다. 피고 A은 2018. 12. 초순경 피고 B에게 이 사건 건물 매수를 제안하였고 이에 2018. 12. 6. 이 사건 매매계약을 체결하였다. 매매대금 250,000,000원은 기존 임차보증금 51,179,845원을 이미 지급한 것으로 처리하고, 융자금 175,000,000원, 2018. 12. 18. 계좌이체 9,000,000원, 같은 날 현금으로 3회에 걸쳐 14,300,000원을 지급하여 합계 249,479,845원을 지급하였다. 피고 B는 이 사건 건물을 정당한 대가를 지급하고 매수한 뒤 실제로 현재까지 거주 중이다.

② 이 사건 매매계약 당시 피고 A이 운영하던 사업체에는 정상적으로 운영되었고 여전히 20여명의 직원이 근무하고 있었다. 원고가 주장하는 보증사고에 따른 사전구상금채권의 취득일자는 2019. 5. 3.경으로서 이 사건 매매계약 체결일로부터 5개월 전이다. 피고 A의 무자력 여부를 알 수 없었다.

(2) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와

수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

앞서 본 사실에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정을 위와 같은 법리에 비추어 보면, 피고 B가 주장하는 사정들만으로 악의 추정을 반복하고 사해행위에 선의였다고 단정하기 부족하다.

① 피고 B가 이 사건 매매계약에 앞서 피고 A와 체결하였다고 주장하는 임대차계약은 구두로 이루어졌다는 것으로 그 존재와 내용을 객관적으로 확인할 수 있는 자료가 없다. 더욱이 50,000,000원에 이르는 큰 금액을 임차보증금으로 하는 계약을 체결하면서 아무런 계약서나 영수증조차 작성하지 않았다는 것도 이례적이다. 반면 갑 제19호증의 기재에 의하면, 피고 B는 위 임대차계약에 따라 피고 A에게 지급한 것이라고 주장하는 임대보증금 지급내역 이외에도 피고 A와 사이에 수시로 돈 거래를 하고 있었다. 임대차보증금 명목으로 지급한 것이라는 금원조차 과연 그런 명목으로 지급된 것인지 불분명하다.

② 피고 B가 이 사건 매매계약에 따라 지급하였다고 주장하는 매매대금 중 2018. 12. 18.에 지급하였다는 23,300,000원은 그 일부인 9,000,000원은 계좌이체로, 나머지 14,300,000원은 3회에 나누어 현금으로 지급하였다는 것인데, 같은 날 하나의 원인에 의한 금원을 지급하면서 위와 같이 방법을 달리하거나 현금을 3회에 나누어 지급한 것이라는 점 역시 이례적이다. 또한 위 금원지급 이후에도 피고들 사이에는 상당한 금액의 금전거래가 있었는데, 이러 사정에 비추어 과연 위 금원이 매매대금 명목으로 지급된 것인지 역시 분명치 않다.

③ 앞서 본 것처럼 이 사건 매매계약일로부터 5개월여 만에 27,000,000여원이 넘는 각종 세금 체납을 원인으로 한 압류가 피고 A 소유 부동산에 집행된 것을 시작으로 여러 건의 가압류 집행, 보증사고 발생통지 등이 이루어졌는데, 피고 B는 피고 A이 운영하는 소규모 개인사업체 직원이었다.5)

따라서 그 사업체의 경영현황이나 재무상태 등에 대해 어느 정도 알 수 있는 위치에 있었을 것으로 보인다.

그뿐만 아니라 피고 B는 상당기간 동안 개인적으로 피고 A와 적지 않은 규모의 금전거래를 수시로 해왔으므로 피고 A의 경제사정을 알 수 있었을 것으로 보는 것이 타당하다.

다. 사해행위취소와 원상회복 방법과 범위

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이다. 다만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 사해행위는 부동산 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액범위 내에서만 성립한다고 보아야 한다. 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 된다. 결국 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

갑 제10호증의 기재에 의하면, 이 사건 매매계약 이전인 2015. 8. 20. 이 사건 건물에 설정되었던 채권최고액 232,800,000원의 근저당권은 위 매매계약 이후인 2018. 12. 18. 말소되었다. 피고 B는 같은 날 채권최고액 210,000,000원의 근저당권설정등기를, 2019. 8. 7. 채권최고액 52,000,000원의 근저당권설정등기를 각 마쳤다. 이 사건 매매계약을 사해행위로 취소하는 경우 원상회복은 위 법리에 따라 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

이 사건 건물의 현재 시가가 325,000,000원이라는 사실은 피고가 다투지 않고 있다. 이 법원의 주식회사 J에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과에 의하면, 위 건물에 설정되어 있다가 이 사건 매매계약 후 말소된 근저당권의 실제 피담보채무액은 원금 183,803,443원, 이자 521,699원 등 합계 184,325,142원인 사실을 인정할 수 있다. 결국 이 사건 건물 중 원고를 포함한 일반 채권자들의 공동담보에 제공되었던 부분은 140,674,858원(= 325,000,000원 - 184,325,142원)이다.

이 사건 건물에 관하여 피고들 사이에 체결한 이 사건 매매계약은 140,674,858원의 범위에서 사해행위로 취소하고, 피고 B는 원고에게 원상회복으로서 140,674,858원과 이에 대하여 이 판결

확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사한성수

판사백소영

판사임현수

별지

- 1) 이후 2020. 6. 26.로 각 변경되었다.
- 2) 이후 85,500,000원으로 변경되었다.
- 3) 피고 B는 원고의 구상금채권의 성립시기와 관련하여 주로 피고 B의 사해행위에 대한 선의를 뒷받침하는 사정으로 주장하고 있는 것으로 보이나, 이 부분에서 판단하는 내용에 관해서도 다투는 취지로 선택한다.
- 4) 피고들 사이 이 사건 매매계약에 따른 매매대금이다.
- 5) 피고 B 주장에 의하더라도 전체 직원은 20명 정도로 피고 B는 일반 사무직원 5명 중 한 명이었다.