

서울중앙지방법원 2021. 5. 12 선고 2020가단5021452-1 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 기술보증기금

소송대리인 법무법인 국민

담당변호사 도기영, 안형운

피 고 D

소송대리인 변호사 진교식

변론 종결 2021. 4. 21.

판결 선고 2021. 5. 12.

주 문

1. 별지 기재 부동산의 2분의 1 지분에 관하여, B과 피고 사이에 2019. 6. 26. 체결된 매매계약을 28,689,645원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 28,689,645원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 완제일까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주식회사 A(이하 A이라고 한다)과 사이에 B을 연대보증인으로 하여 아래와 같이 보증약정을 체결하고, A은 위 보증서를 담보로 C은행으로부터 아래 금원을 대출받았다.

보증일자	대출은행	보증번호	보증기한	보증금액 (대출금액)	비 고
2015.10.23.	C은행	E	2016.10.24.	85,000,000원 (100,000,000원)	이하 '보증1'이라 한다
2015.10.23.	C은행	F	2016.10.24.	95,000,000원 (100,000,000원)	이하 '보증2'라 한 다

이후, 보증조건변경을 통하여 보증1 및 보증2의 보증기한이 2019. 10. 24.로 각 최종변경되었다.

위 보증약정에 의하면, A이 원고 기금의 보증에 의한 주채무인 대출금을 변제기한 내에 상환하지 아니하여(기한이익의 상실 포함) 원고가 채권자인 C은행으로부터 보증채무이행을 청구받아 보증채무를 이행하게 되면, A 및 B은 연대하여 원고에게 ① 원고가 그 이행을 위하여 지급한 대위변제금액 및 이에 대한 이행 당일부터 완제일까지 원고 소정의 지연손해금율에 의한 지연손해금과, ② 해지되지 아니한 보증금액에 대한 보증료 납입일 익일부터 보증소멸일 전일까지의 추가보증료 및 ③ 원고가 보증채무를 이행함으로써 그 권리를 실행 또는 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용(대지급금)등 모든 부채채무까지도 지급하기로 되어 있다.

A은 위와 같이 대출받은 후 C은행으로부터 2019. 8. 14. 이자연체를 사유로 보증사고통지 되었고(갑 제4호증 보증사고통지서), 원고는 C은행의 보증채무이행청구에 따라 2019. 11. 20. 금 184,392,519원(보증1 관련 87,436,821원 + 보증2 관련 96,955,698원)을 대위변제하였다.

원고는 이 사건 소로써 A, B에 대한 구상금, 지연손해금, 추가보증료, 법적절차비용등을 구하는 소를

함께 제기하였다. 이 법원은 2020. 6. 10. 일부판결로 "A, B은 연대하여 원고에게 184,863,219원 및 그 중 184,392,519원에 대하여 2019. 11. 20.부터 2020. 3. 12.까지 연 10%, 다음날부터 같은 날까지 연 12% 돈을 지급하라"는 취지의 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. 별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라고 한다) 중 1/2지분은 B의 유일한 재산(처 G와 1/2 지분씩 공유)이었는데, B와 G는 2019. 6. 26. 피고에 이를 매도하고, 2019. 7. 10. 소유권이전등기를 경료하여 주었다.

다. 위 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액은 160,000,000원 상당이고, 이 사건 부동산에는 채권최고액 121,000,000원, 채권자 주식회사 H, 채무자 B으로 하는 근저당권이 설정되어 있었다. 피고는 2019. 7. 10. 위 근저당권의 실제 피담보채무 102,620,709원을 변제하고 위 근저당권을 말소하였고, 같은 날 채권최고액 123,200,000원, 근저당권자 주식회사 H, 채무자 피고로 하는 근저당권을 설정하였다.

[인정 근거] 갑 제1 내지 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

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).

비록 이 사건 매매계약 당시에는 아직 피보전채권인 이 사건 구상금채권이 발생하지는 않았으나 그보다 앞선 2015. 10. 23. 원고와 A 사이에 이 사건 보증보험계약이 체결되어 그 피보전채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 이 사건 매매계약의 체결 시점이 A이 이자를 연체하기 시작한 2019. 8. 14.로부터 불과 2개월 뒤이고, 연체 상태가 계속되어 다시 3개월 뒤

원고가 C은행에 보험금을 지급한 점에 비추어 보면 이 사건 매매 계약 당시 이미 A의 재정상태가 악화되었을 것으로 추단된다. 따라서 가까운 장래에 피보전채권인 이 사건 구상금채권의 성립에 대한 고도의 개연성이 있었다고 할 것이며, 원고가 2019. 11. 20. 보험금을 지급함으로써 실제 그 개연성이 현실화되어 이 사건 구상금채권이 성립하였으므로, 이 사건 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다 할 것이고, 앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 매매계약 당시 B은 이 사건 부동산 지분 외에 별다른 재산이 없어 피고에게 이 사건 부동산 지분을 매도함으로써 원고를 비롯한 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로, 이 사건 매매계약은 B이 원고 등 채권자를 해한다는 점을 알면서 행한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는 이 사건 매매계약 당시 중개사인 I의 중개로 이 사건 부동산을 매수하였고, 그때 일반 채권자인 원고를 해한다는 것을 알지 못하였다고 항변하나, 을제1 내지 12호증의 기재만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 오히려 피고는 이 사건 매매계약의 중도금지급약정일인 2019. 7. 4. G에게 이 사건 부동산을 보증금 10,000,000원, 월세 500,000원으로 정하여 임대하였다고 주장하면서 임대차계약서(을 제9호증)를 제출하였는데, 을 제3호증의 기재에 의하면 피고가 2019. 7. 4. G에게 이 사건 매매계약의 중도금 명목으로 19,000,000원을 송금한 사실은 인정되나 G가 피고에게 위 임대차보증금을 지급하였다는 점을 인정할 증거는 없다. 매매계약을 체결하면서 임대차계약을 체결한다면 임대차보증금을 공제하고 매매대금을 지급하는 것이 통상적이라고 할 것인데, 위와 같은 사정은 중도금을 지급하였다고 보이기 위해 계좌이체를 이용한 것이라는 의심을 불러일으킨다. 피고는 다시 G가 2019. 7. 8. 자신의 통장(위 중도금 명목의 돈이 이체된 통장)에서 10,000,000원을 현금 인출한 것이 임대차보증금 지급의 증거라는 취지의 주장을 하나, 위 돈이 피고의 계좌로 입금되었음을 인정할 증거가 없을 뿐만 아니라, 계좌이체를 하며 증거를 남기던 피고등이 갑자기 현금으로 거래를 하였다는 주장이어서 더욱

믿기 어렵다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

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 그가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결, 대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 살피건대, 갑 제10 내지 12호증, 위 을 제3, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면 앞서 살펴본 바와 같이 이 사건 부동산에 관하여 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무 102,620,709원이 변제되면서 위 근저당권설정등기가 말소되고, 채무자 피고로 된 새로운 근저당권이 설정된 사실, 사해행위 당시 시가가 이 사건 변론종결일 무렵 변동되었다고 인정할 자료가 없어 그 시가도 위 가액 이상이라 고 봄이 상당하므로, 가액배상의 범위는 이 사건 부동산의 시가 160,000,000원에서 말소된 이 사건 근저당권의 피담보채무액 102,620,709원을 공제한 금액의 1/2인 28,689,645원 $[(160,000,000 - 102,620,709)/2]$, 원 미만 버림]이라 할 것이다.

라. 소결

따라서 B과 피고 사이의 이 사건 매매계약은 위 가액배상 범위인 28,689,645원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 28,689,645원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구를 인용한다.

판사 박성인