

서울중앙지방법원 2021. 5. 25 선고 2020가단5211286 판결 [사전구상금 등 청구]

재판경과

서울중앙지방법원 2022. 5. 13 선고 2021나37696 판결

서울중앙지방법원 2021. 5. 25 선고 2020가단5211286 판결

전문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 한서

담당변호사 신준선

피 고 1. 주식회사 A

2. B

3. C

소송대리인 법무법인 송현

담당변호사 박서남

변론종결 2021. 4. 20.

판결선고 2021. 5. 25.

주문

1. 피고 주식회사 A과 피고 B은 연대하여 원고에게 110,104,813원 및 그 중 107,952,698원에

대하여 2020. 8. 28.부터 2020. 11. 11.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 가. B과 피고 C 사이의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 11. 13. 체결된 각 근저당권설정계약 및 각 매매계약을 107,952,698원의 한도 내에서 각 취소한다.

나. 피고 C은 원고에게 107,952,698원 및 이에 대하여 판결 확정일부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2015. 8. 11. 피고 주식회사 A(이하 '피고 회사'라 한다)과 사이에 신용보증기간 같은 날로부터 2020. 8. 10.까지, 신용보증원금 226,727,500원으로 하는신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 피고 B은 피고 회사의 모든 채무를 연대보증하였다.

나. 원고는 2015. 8. 11. 피고 회사가 D은행으로부터 대출받게 될 266,750,000원의 원리금 채무에 대하여 보증기한 2020. 8. 10., 보증금액 226,737,500원, 피보증인 피고 회사로 하는 개별보증 신용보증서를 발행하였다.

다. 피고 회사는 2019. 10. 8. 남양주세무서로부터 국세체납으로 공공정보 등록되었다가 체납처분의 유예를 받아 2019. 11. 6. 공공정보가 일시 해제되었으며, 2020. 4. 9. 소상공인시장진흥공단에 대한 대출금을 연체하여 신용관리정보가 등록되었다.

라. 원고는 2020. 8. 28. D은행에게 107,952,698원을 대위변제하였던바, 이 사건 신용보증약정상 지연손해금률은 연 8%이고, 대지급금 2,037,605원 및 미수위약금 114,510원이 발생하였다.

마. 피고 B은 2019. 11. 13. 피고 C과 사이에 자신의 유일한 부동산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여, 채권최고액 273,000,000원의 근저당권설정계약(이하 '이 사건 설정계약'이라 한다)을 체결한 후 의정부지방법원 구리등기소 접수 제23734호로 근저당권설정등기를 경료하였고, 위 부동산을 850,000,000원에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결한 후 같은 달 15. 의정부지방법원 구리등기소 접수 제24149호로 소유권이전등기를 경료하였다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑제1내지14호증, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피고 회사 및 피고 B에 대한 청구 관련

앞서 본 인정사실 및 증거들에 의하면, 피고 회사 및 피고 B은 이 사건 신용보증약정에 따라 피고 회사의 채무를 대위변제한 원고에게 이 사건 대위변제금 등 합계 110,104,813원(= 대위변제금 107,952,698원 + 대지급금 2,037,605원 + 미수위약금 114,510원) 및 그 중 대위변제금 107,952,698원에 대하여 이 사건 대위변제일인 2020. 8. 28.부터 이 사건 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분 송달일인 2020. 11. 11.까지는 약정 지연손해금률인 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 법정이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 사해행위 취소청구 관련

1) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한

고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2005. 8. 19. 선고 2004다53173 판결 등 참조).

채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 특히 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되어 채무자의 사해의 의사가 추정된다(대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결, 대법원 2005. 6. 24. 선고 2005다19859 판결 등 참조). 이미 채무초과상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다. 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다.

가) 피보전채권의 발생

이 사건 매매계약 당시 이 사건 신용보증약정이 이미 체결되어 있어서 원고의 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 피고 회사는 이미 2019. 10. 8. 국세체납으로 공공정보 등록됨으로써 원고의 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성도 있었으므로 원고의 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나) 채무초과 상태

이 사건 매매계약 당시 B의 적극재산은 이 사건 부동산이 유일하였던바, 그 가액은 850,000,000원으로 보인다. 나아가, 갑제9내지18호증, 을다제3호증의 1내지3의 각 기재에 E기관의 사실조회결과를 더하면, B의 소극재산은 합계 1,092,417,405원인 사실이 인정되므로 이 사건 매매계약 당시 B이 채무초과상태에 있었다고 봄이 상당하다.

다) 사해행위의 성립과 그 취소

앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 부동산은 이 사건 매매계약 당시 B이 보유한 유일한 부동산이었으므로, B이 이 사건 부동산을 피고 C에게 매도한 행위 및 채권자 중의 1인인 피고 C에게 근저당권을 설정해 준 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 국세가 체납된 전력 등에 비추어 B의 사해의사는 인정이 되며 수익자인 피고 C의 악의는 각각 추정된다.

따라서, 피고 C이 선의를 증명하지 못하는 한 이 사건 매매계약 및 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 취소에 따른 원상회복으로 피고 C은 소유권이전등기 및 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하여야 한다.

라) 피고 C의 선의 주장 및 판단

이 사건 매매대금 850,000,000원이 부당한 염가라고 할 수 없는 점, 피고 C이 실제 채권자인 점, B은 매매대금 대부분을 선순위 근저당권부 채무나 임차보증금 반환채무 변제에 사용하였고, 나머지 42,000,000원은 사업 갱생을 위하여 수령한 점, 피고 C은 B의 사업수완을 잘 알기에 B이 일시적 자금난을 극복하고 회생할 수 있다고 믿었고, 그러기에 이 사건 부동산에 B의 사업장을 마련해 준 점, 피고 C은 B의 자금사정을 구체적으로 알 수 있는 지위에 있지 않았던 점 등에 비추어 볼 때 이 사건 매매계약은 채무 본지에 따른 변제를 위한 매각에 불과하거나, 피고 C에게는 사해의사가 없었다는 취지로 주장한다.

살피건대, 비록 피고 C이 B의 사업지속을 위해 약간의 도움을 주었다고 하여도, B이 수령한 현금의 용처를 알 수 없는 점, 피고 C의 주장에 의해도 6-7년 이상 B을 알고 지내면서 수차례 돈을 빌려주었다는 것이므로 B이 일시적 자금난을 겪고 있었다고 보기 어려운 점, 피고 C이 B에게 자금회전을 위한 매매를 권유하는 등 B의 자금사정을 몰랐다고 보기 어려운 점 등에 비추어 볼 때 피고의 주장은 받아들일 바가 되지 아니한다.

마) 원상회복의 방법

피고 C이 이 사건 매매계약 체결 후 선순위인 D은행의 2014. 5. 15.자 채권최고액 624,000,000원의 근저당권을 560,121,025원을 변제한 후 말소시킨 사실은 다툼이 없으므로 원물반환은 불가능하고 가액반환만이 가능한 상황이다.

이 사건 부동산 가액 850,000,000원에서 위 변제액 560,121,025원 및 피고 C의 주장에 따른 선순위 임차보증금 123,000,000원을 공제하면 166,878,975원이 되어 원고의 구상금 채권액인 107,952,698원보다 크므로 B와 피고 C 사이에서 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 11. 13. 체결된 각 근저당권설정계약 및 각 매매계약을 107,952,698원의 한도 내에서 각 취소하고, 피고 C은 원고에게 107,952,698원 및 이에 대하여 판결 확정일부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 모두 이유가 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김병철

별지

부동산의 표시

1. 경기도 구리시 대 204.5㎡

2. 경기도 구리시

[도로명주소] 경기도 구리시

위 지상

연화조 스라브2층 주택및근린생활시설

1층 119.07㎡

2층 111.54㎡

지층 134.13㎡

