

서울중앙지방법원 2023. 6. 27 선고 2022가단5237411 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 황앤씨

담당변호사 박성화

피 고 1. 농업회사법인 주식회사 B

2. C

3. D 주식회사

4. E

5. 농업회사법인 F 주식회사

6. G

소송대리인 변호사 이종기

변 론 종 결 2023. 5. 30.

판 결 선 고 2023. 6. 27.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 농업회사법인 주식회사 B, C는 연대하여 338,276,765원과 그 중 328,000,000원에

대하여 2022. 7. 19.부터 2022. 9. 22.까지는 연 9%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의

각 비율로 계산한 돈을,

나. 피고 D 주식회사, E, 농업회사법인 F 주식회사는 위 가. 항 피고들과 연대하여 위 돈 중 150,000,000원과 이에 대하여 2022. 5. 12.부터 2022. 6. 10.까지는 연 6%, 2022. 6. 11.부터 피고 E, 농업회사법인 F 주식회사는 2022. 10. 21.까지, 피고 D 주식회사는 2022. 11. 8.까지는 연 9%, 각 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 원고의 피고 G에 대한 청구를 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 농업회사법인 주식회사 B, C, D 주식회사, E, 농업회사법인 F 주식회사 사이에서 발생한 부분은 위 피고들이, 원고와 피고 G 사이에서 발생한 부분은 원고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 피고 농업회사법인 주식회사 B, C, D 주식회사, E, 농업회사법인 F 주식회사에 대한 청구: 주문과 같다.

2. 피고 G에 대한 청구: 피고 C와 피고 G 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2022. 4. 6. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 G는 원고에게 278,000,000원과 이에 대하여 이 판결 확정일로부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고와 피고 농업회사법인 주식회사 B(이하 'B'라 한다)의 보증보험계약 등

1) 원고는 아래와 같이 3차례에 걸쳐 피고 B와 보증보험계약을 체결하였다.

순번	계약일	피보험자	보험가입금액 및 기간
제1보증보험	2021. 4. 2.	한국농수산물유통공사	80,000,000원 (2021. 4. 8.~2022. 6. 18.)
제2보증보험	2021. 9. 1.	영농조합법인 H	150,000,000원 (2021. 8. 27.~2022. 8. 26.)
제3보증보험	2021. 9. 6.	I 주식회사	100,000,000원 (2021. 8. 10.~2022. 8. 9.)

2) 피고 C는 위 보증보험 모두에 대하여, 피고 D 주식회사(이하 'D'이라 한다), E, 농업회사법인 F 주식회사(이하 'F'라 한다)는 제2보증보험에 대하여 피고 B가 원고에게 부담하는 채무를 각 연대보증하였다.

나. 원고의 보증보험금 지급

피고 B가 이 사건 각 보증보험상의 주계약상의 채무를 이행하지 아니하자, 원고는 2021. 11. 23. I 주식회사에게 제3보증보험에 따른 보험금 100,000,000원을, 2022. 2. 24. 한국농수산물유통공사에게 제1보증보험에 따른 보험금 80,000,000원을, 2022. 5. 11. 영농조합법인 H에게 제2보증보험에 따른 보험금 150,000,000원을 각 지급하였다.

다. 피고 B의 일부 변제 및 원고의 피고 B에 대한 대위변제 잔액 등

- 1) 피고 B는 2021. 12. 2. 원고에게 제3보증보험과 관련하여 2,000,000원을 변제하였다.
- 2) 이 사건 각 보증보험상 위 대위변제금에 대한 지연손해금 적용이율은 보험금 지급 다음 날부터 30일까지는 연 6%, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 연 9%이다.
- 3) 피고 B는 2022. 7. 19. 기준으로 이 사건 각 보증보험에 의하여 원고에게

338,276,765원[제1보증보험 대위변제원금 80,000,000원 + 제2보증보험 대위변제원금 150,000,000원 + 제3보증보험 대위변제원금 잔액 98,000,000원(대위변제금 100,000,000원 - 일부 변제금 2,000,000원) + 각 대위변제 다음 날부터 2022. 7. 18.까지의 지연손해금 합계 10,276,765원(제1보증보험 2,643,287원 + 제2보증보험 2,145,205원 + 제3보증보험 5,488,273원)]과 이에 대한 지연손해금 채무가 있다.

라. 피고 G와 피고 C의 매매계약체결 등

1) 피고 C는 2022. 4. 6. 피고 G와 사이에 J주식회사(이하 'J'이라 한다)에 2020. 9. 28. 신탁을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐두었던 별지 기재 주거용 오피스텔(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금 290,000,000원으로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) 그 후 피고 C는 2022. 4. 15. 신탁재산 귀속을 원인으로 이 사건 부동산에 자신의 명의로 소유권이전등기를 마친 후 같은 날 피고 G에게 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) 피고 G는 2022. 4. 15. 위 소유권이전등기 후 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액을 240,000,000원으로 하는 근저당권설정등기를 주식회사 K(이하 'K은행'이라 한다)에 마쳐주었다.

4) 피고 C는 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태였다.

[인정근거] 원고와 피고 B, C: 민사소송법 제150조 제3항에 의한 자백간주원고와 피고 D, E, F, G: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B, C, D, E, F에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B, C는 연대하여 원고에게 구상금으로 338,276,765원과 그 중 대위변제원금 잔액 328,000,000원에 대하여 지연손해금 최종계산일 다음 날인 2022. 7. 19.부터 소장 부분 송달일인 2022. 9. 22.까지는 약정이율인 연 9%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 제2보증보험의 연대보증인인 피고 D, E, F는 위 피고들과 연대하여 원고에게 위 돈 중 제2보증보험

대위변제금 150,000,000원과 이에 대하여 대위변제 다음 날인 2022. 5. 12.부터 2022. 6. 10.까지는 약정이율인 연 6%, 2022. 6. 11.부터 각 소장 부분 송달일인 피고 E, F는 2022. 10. 21.까지, 피고 D는 2022. 11. 8.까지는 약정이율인 연 9%, 각 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 위 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 G에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

이 사건 매매계약은 사해행위이므로, 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고, 피고 G는 원고에게 가액배상으로 이 사건 변론종결일 당시의 이 사건 부동산의 시가인 278,000,000원과 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 사해행위의 성립에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 C가 채무초과 상태에서 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 부동산을 매각한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, 이러한 경우 채무자인 피고 C의 사해의사는 추정되며, 수익자인 피고 G의 악의도 추정되므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

다. 피고 G의 선의 항변에 대한 판단

피고 G는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못한 채 정상적으로 매매계약을 한 후 매매대금도 전부 지급하였다고 선의의 항변을 한다.

갑 제5, 8호증, 을 제2 내지 11, 13 내지 20호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사실 내지 사정들을 종합하여 보면, 피고 G는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못한 채 이 사건 매매계약을 체결하였다고 봄이 타당하므로, 피고 G의 위 항변은 이유 있다.

① 피고 G는 개업공인중개사인 L의 중개로 이 사건 매매계약을 체결하였고, L는 이 사건

매매계약일인 2022. 4. 6. 전인 2022. 4. 4. 피고 C가 매물로 내놓은 이 사건 부동산에 방문하여 부동산 현황을 살피고, 이를 증명하기 위하여 사진촬영을 하는 등 통상적인 부동산 중개를 위한 업무활동을 하였다.

② 피고 G는 2022. 4. 6. 피고 C와 매매대금 290,000,000원(계약금 5,000,000원은 계약 당일, 중도금 24,000,000원은 2022. 4. 7., 잔금 261,000,000원은 2022. 4. 15. 지급하기로 약정함)에 이 사건 매매계약을 체결하고, 계약대로 계약 당일과 그 다음 날 위 계약금과 중도금을 피고 C에게 모두 지급하였다. 또 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 근저당권이 설정되지 아니한 상태였으나, M조합 대출금채권(매매계약서에 채권최고액 260,400,000원으로 기재되어 있음)과 관련하여 피고 C와 J 사이에 신탁계약을 체결하고 이를 원인으로 하는 J 명의의 소유권이전등기가 마쳐진 상태였다. 그리하여 피고 C와 피고 G는 이 사건 매매계약에서 위 신탁등기 말소와 잔금 지급을 동시이행의무로 약정하였고, 피고 G는 잔금 지급을 위하여 K은행에 대출을 신청하였다. 그 후 피고 G는 잔금일인 2022. 4. 15. K은행으로부터 대출받은 돈 등으로 잔금 261,000,000원 중 213,372,875원을 위 신탁과 관련한 M조합에 송금하였고, 그 직후 J의 소유권이전등기말소와 피고 C의 소유권이전등기, 피고 G의 소유권이전등기 및 K은행의 근저당권설정등기가 순차적으로 이 사건 부동산에 마쳐졌다. 그 후 피고 G는 2022. 4. 30.까지 피고 C에게 위와 같이 지급하고 남은 잔금 중 3,000,000원을 제외한 나머지 잔금을 전부 지급하였다(잔금 중 일부가 약정일인 2022. 4. 15. 이후에 지급된 것은 피고 C의 이사 지연에 따른 것으로 보이고, 이러한 사유로 위 3,000,000원이 잔금에서 공제된 것으로 보인다. 설령 그렇지 않더라도 피고 G가 잔금 일부를 지연 지급한 점, 잔금 중 3,000,000원이 미지급된 점만으로는 피고 G에 대한 선의 인정에 방해가 되지 않는다).

③ 피고 G가 이 사건 부동산에 전입선고를 하지는 않았으나, 피고 C가 이 사건 부동산에서 2022. 4. 15. 전출한 점, 이후 이 사건 부동산에 전입신고내역이 없는 점, 피고 G가 이 사건 부동산에 대한 관리비 및 전기세를 납부하고 있는 점 및 이 사건 부동산에 대한 이 법원의 시가 감정서에 첨부된 이 사건 부동산의 내부 사진과 피고 G가 이 사건 부동산을 매수하기 전 이 사건 부동산의 내부 사진(피고 C가 거주할 때 사진)을 비교한 결과 등에 의하면, 피고 G는 이 사건 부동산 매수 이후 현재까지 이 사건 부동산에서 거주하고 있는 것으로 보인다.

④ 피고 G는 매매대금 290,000,000원 중 잔금을 지급하기 위하여 2022. 4. 15. K은행으로부터 200,000,000원을 대출받았고 이를 계속 변제하고 있는데, 피고 G가 이 사건 매매계약이 피고 C의 채권자를 해하는 사해행위임을 알았다면 위와 같은 금액을 대출받으면서까지 이 사건 매매계약을 체결하지 않았을 것으로 봄이 합리적이다.

⑤ 이 사건 매매계약 당시 피고 C와 피고 G가 인적관계 내지 친분관계가 있었다고 볼 자료도 없고, 이 사건 부동산에는 J의 신탁등기 외에 가압류등기나 압류등기 등 피고 C의 신용이나 채무상태를 예상할 수 있는 기재도 없었다.

⑥ K은행이 대출을 위하여 2022. 4. 7. 감정한 이 사건 부동산의 감정가는 285,000,000원이고, 이 법원의 시가감정결과에 의하면 이 사건 부동산의 이 사건 매매계약 당시 시가는 290,000,000원으로, 매매대금 290,000,000원은 이 사건 매매계약 당시의 이 사건 부동산 가액과 같거나 유사한 금액이므로, 피고 G가 이 사건 부동산을 시세보다 낮은 금액으로 매수하였다고도 보기 어렵다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 피고 B, C, D, E, F에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 G에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이문세

부 동 산 의 표 시

(1동의 건물의 표시)

김포시 N, O에 있는 P건물

[도로명주소] 김포시 Q

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕

17층 업무시설

제1종 근린생활시설

지2층 905.08㎡ 지1층 898.06㎡ 1층 449.51㎡ 2층 707.71㎡

3층 내지 17층 각 690.44㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 김포시 N 대 872㎡

2. 경기도 김포시 O 대 274㎡

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호: R

건물내역: 철근콘크리트구조 84.24㎡

(대지권의 표시)

1, 2 소유권대지권 1146분의 12.15.끝.

