

대전지방법원 2023. 7. 5 선고 2021가합109954 판결 [구상금, 손해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 변호사 이상욱

피고1. 주식회사 A

2. B

3. C

소송대리인 변호사 김기홍

4. D

소송대리인 변호사 이향선

변론 종결2023. 6. 7.

판결 선고2023. 7. 5.

주 문

1. 원고에게,

가. 피고 주식회사 A, 피고 B은 연대하여 347,794,597원 및 그 중 338,704,922원에 대하여 2021. 9. 27.부터 2022. 3. 1.까지는 연 8%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,

나. 피고 주식회사 A는 230,134,444원 및 그 중 228,840,344원에 대하여 2021. 9. 27.부터 2022. 3. 1.까지는 연 8%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 원고의 피고 C, 피고 D에 대한 주위적 청구, 피고 D에 대한 예비적 청구를 모두 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 A, 피고 B 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 C, 피고 D 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 원고의 피고 주식회사 A, 피고 B에 대한 청구취지

주문 제1항과 같다.

2. 원고의 피고 C, 피고 D에 대한 청구취지

가. 주위적 청구: 피고 B과 피고 C 사이의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 5. 4. 체결된 전세권설정계약을 취소하고, 피고 C은 원고에게 42,200,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 피고 B과 피고 D 사이의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 5. 12. 체결된 매매계약을 167,567,397원의 범위 내에서 취소하고, 피고 D는 원고에게 167,567,397원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 예비적 청구: 피고 B과 피고 D 사이의 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 5. 12. 체결된 매매계약을 209,767,397원의 범위 내에서 취소하고, 피고 D는 원고에게 209,767,397원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정 및 연대보증, 대출 등

1) 원고는 피고 주식회사 A(이하 '피고 회사'라 한다)와 아래와 같이 제1, 2 신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라고 한다)을 각 체결하고, 이에 기한 신용보증서를 발급하였다.

제1 신용보증약정 (E)	2016. 6. 29.	2022. 5. 31.	900,000,000
제2 신용보증약정 (F)	2018. 4. 27.	2023. 4. 26.	531,000,000

2) 피고 회사는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 원고가 보증채무를 이행한 때는 원고에게 대위변제금 및 이에 대하여 원고가 정한 연 8%의 이율에 따른 지연손해금, 대지급금, 미수위약금, 미수보증료 및 미수연체보증료 등 구상금을 지급할 의무가 있다.

3) 한편, 피고 회사의 대표이사 피고 B은, 피고 회사의 원고에 대한 이 사건 제1 신용보증약정에 기한 채무를 연대보증하였다.

4) 피고 회사는 G은행에서, 원고로부터 이 사건 제1 신용보증약정에 기하여 발급받은 신용보증서를 담보로 2016. 6. 29. 1,000,000,000원(이하 '제1 대출'이라고 한다)을 대출받았고, 원고로부터 이 사건 제2 신용보증약정에 기하여 발급받은 신용보증서를 담보로 2018. 5. 2. 590,000,000원(이하 '제2 대출'이라고 한다)을 대출받아, 합계 1,590,000,000원을 대출(이하 '이 사건 각 대출'이라고 한다)받았다.

나. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

원고는 2021. 6. 8. G은행으로부터 '피고 회사의 원리금 장기연체(발생일자: 2021. 5. 3.)로 이 사건 각 대출에 관하여 신용보증사고가 발생하였다'는 통지를 받았다. 이에 따라 원고는 2021. 9. 27. G은행에 이 사건 각 신용보증약정에 근거하여 대위변제금 합계 639,772,485(제1 대출에 대한 대위변제금 410,932,141원 + 제2 대출에 대한 대위변제금 228,840,344원)을 지급하였다.

다. 일부 회수 및 총당

원고는 2022. 12. 28. 대전지방법원 천안지원 H 부동산 임의경매사건 등을 통하여 83,596,222원을 회수하였고, 위 회수금이 이 사건 각 신용보증약정에 기한 구상금 채권에 충당된 내역 등은 아래와 같다.

제1 신용보증약정	대위변제금	410,932,141	(회수처리로 확정)	72,227,219	338,704,922
대지급금	10,967,863	10,967,863	-		
위약금	1,839,250	-	1,839,250		
확정손해금	-	-	7,250,425		
합계	418,127,871	83,195,082	347,794,597		
제2 신용보증약정	대위변제금	228,840,344	(회수처리로 확정)	-	228,840,344
위약금	1,289,600	-	1,289,600		
보증료	401,140	401,140	-		
미수연체보증료	4,500	-	4,500		
합계	230,535,584	401,140	230,134,444		

라. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다) 관련 피고 B의 근저당권 및 전세권 설정

1) 피고 B은 이 사건 각 부동산의 소유자로서, 이에 관하여 2020. 2. 18. I조합와 채권최고액 264,000,000원인 근저당권설정계약을 체결하고, 같은 날 근저당권자 I조합, 채무자 피고 B, 채권최고액 240,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳤다.

2) 피고 B은 위와 같이 피고 회사의 G은행에 대한 장기연체가 발생한 2021. 5. 3. 직후인 2021. 5. 4. 피고 C과 이 사건 각 부동산에 관하여 전세금 50,000,000원, 존속기간 2021. 5. 4.부터 2023. 5. 3.까지인 전세권설정계약(이하 '이 사건 전세권설정계약'이라고 한다)을 체결하고, 2021. 5. 6. 전세권자 피고 C인 전세권설정등기를 마쳤다.

마. 피고 B과 피고 D 사이의 이 사건 각 부동산 매매 등

1) 피고 B은 2021. 5. 13. 피고 D와 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금은 300,000,000원으로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였다.

2) 이 사건 매매계약 체결 당시, 피고 B과 피고 D는 피고 B 측이 미리 준비해 온 부동산매매계약서, 즉 작성일자가 2021. 5. 12.자로 되어 있고, 그 내용의 주된 취지는 '계약금 40,000,000원은 계약 시 지급하고, I조합에 대한 대출금을 217,800,000원으로 산정하여 이를 피고 D가 승계하며, 피고 C에

대한 임대차보증금 42,200,000원도 피고 D가 승계하여 매매대금을 지급한다'로 되어 있는 부동산매매계약서에 각 날인하였으나, 위 부동산매매계약서 문언과 별도로 '피고 D가 이 사건 각 부동산에 실제 입주할 예정인 사정 등을 고려하여 피고 D가 임대차보증금을 승계하지 않는 대신 잔금을 지급하기로 하고, 피고 B은 임차인인 피고 C에게 직접 임대차보증금을 반환하여 전세권설정등기를 말소한다. 다만 피고 D가 고지받은 이 사건 각 부동산의 면적이 건평 70평, 대지 200평인 것과 달리 실제 면적이 건평 52평, 대지 177평에 불과한 점을 고려하여, 잔금은 35,450,000원으로 한다'는 내용의 합의를 하였다.

3) 피고 D는 피고 B에게, 2021. 5. 13. 계약금 40,000,000원을 지급하였고, 이후 I조합에 조회하여 확인한 대출금 등 합계 221,978,803원을 지급하였으며, 2021. 6. 18. 잔금 35,450,000원을 지급하였다.

4) 피고 D와 피고 B은 2021. 5. 14. 이 사건 각 부동산에 관하여, 전세권자 피고 C인 전세권설정등기의 말소등기를 마침과 동시에 피고 D 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

5) 또한 피고 D는 2021. 5. 24. J조합으로부터 대출을 받아 피고 B을 통하여 I조합에 대출금 등 합계 221,978,803원을 지급한 다음 같은 날 이 사건 각 부동산에 관하여, 근저당권자 I조합, 채무자 피고 B인 근저당권설정등기의 말소등기를 마침과 동시에 근저당권자 J조합, 채무자 피고 D, 채권최고액 264,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 11, 13 내지 15호증, 을라 제10 내지 13호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 회사, 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고에게 ① 제1 신용보증약정과 관련하여 피고 회사, 피고 B은 연대하여 대위변제금 등 합계 347,794,597원(= 위와 같이 일부 회수로 남거나 확정된 대위변제금 338,704,922원 + 위약금 1,839,250원 + 확정손해금 7,250,425원) 및 그 중 대위변제금 338,704,922원에 대하여 대위변제일인 2021. 9. 27.부터 피고 회사 및 피고 B에 이 사건 소장부분 최종 송달일인 2022. 3. 1.까지는 제1 신용보증약정에서 정한 연 8%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할

의무가 있고, ② 제2 신용보증약정과 관련하여 피고 회사는 대위변제금 등 합계 230,134,444원(= 위와 같이 일부 회수로 남거나 확정된 대위변제금 228,840,344원 + 위약금 1,289,600원 + 미수연체보증료 4,500원) 및 그 중 대위변제금 228,840,344원에 대하여 위 2021. 9. 27.부터 위 2022. 3. 1.까지는 위연 8%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 위 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C, 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

원고는, ① 주위적으로 피고 B과 피고 C 사이의 이 사건 전세권설정계약이 가장행위가 아니고 유효한 법률행위일 경우에 해당함을 전제로 피고 C, 피고 D를 상대로 각 사해행위의 취소 등을 구하면서, ② 예비적으로 이 사건 전세권설정계약이 가장행위에 해당할 경우에는 피고 D만을 상대로 사해행위의 취소 등을 구하고 있는 바, 이하에서는 변론주의 원칙에 따라 이 사건 전세권설정계약의 가장행위 해당 여부를 선결문제로 주위적 청구에 관하여 판단한 다음 예비적 청구에 관하여 판단한다.

가. 주위적 청구에 관한 판단

원고가 제출한 갑 제8호증의 기재만으로는 피고 C이 2015. 9. 1. 기준 피고 회사의 지분을 25% 보유한 사실을 인정할 수 있을 뿐 이 사건 전세권설정계약이 가장행위가 아닌 유효한 법률행위라는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

오히려 앞서 든 증거, 갑 제9호증, 을다 제1, 2호증의 각 기재에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉 피고 C과 피고 B 사이에 작성된 2017. 6. 21.자 부동산전세계약서에 의하면 보증금 50,000,000원을 계약시 지불하고 영수한 것으로 되어 있으나, 피고 C의 계좌내역에 의하면 피고 C은 같은 날 피고 B로부터 적요란에 대여금으로 기재된 50,000,000원을 입금받은 다음 곧바로 피고 B에게 적요란에 전세금으로 기재하여 위 50,000,000원을 그대로 반환한 점 등에 비추어 이 사건 전세권설정계약은 가장행위로 봄이 타당하다.

따라서 이와 반대 전제에 선 원고의 주위적 청구는 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 예비적 청구에 관한 판단

1) 피보전채권 가) 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 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 2013. 4. 26. 선고 2013다5855 판결 등 참조).

나) 앞서 든 증거에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉 ① 비록 이 사건 매매계약 당시에는 아직 원고의 피고 회사 및 피고 B에 대한 구상금 채권이 발생하지 아니하였으나, 그 이전에 원고와 피고 회사 및 피고 B 사이에 이 사건 제1 신용보증계약이 체결되어 그 구상금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 발생되어 있었던 점, ② 피고 회사는 제1 대출에 관하여 2020. 10. 19. 마지막 이자를 납부한 후 G은행이 장기연체 처리한 2021. 5. 3.까지 더 이상 이자를 납부하지 못한 점, ③ 피고 회사는 위와 같이 장기연체 직후인 2021. 5. 13. 피고 D와 이 사건 매매계약을 체결하였는 바, 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 회사의 자금사정이 악화되어 가까운 장래에 이 사건 제1 신용보증약정에 따른 원고의 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었던 점, ④ G은행은 이 사건 매매계약 체결일로부터 26일 뒤인 2021. 6. 8. 원고에게 신용보증사고 발생사실을 통지하였고, 이에 원고가 2021. 9. 27. G은행에 피고 회사의 대출금 등 채무를 대위변제하여 실제로 가까운 장래에 위 개연성이 현실화되어 피고 회사 및 피고 B에 대한 구상금 채권이 성립한 점 등에 비추어 결국 원고의 피고 B에 대한 구상금 채권도 사해행위취소 청구의 피보전채권이 된다고 봄이 타당하다.

2) 사해행위 및 사해의사 가) 채권자취소권의 행사 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단할 때 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생할 것을 요하지만, 사해행위 당시 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 참조)

나) 앞서 든 증거, 갑 제10, 12호증의 각 기재에 의하면 이 사건 각 부동산의 2021. 9. 7. 기준 감정가는 최소 359,788,500원, 최대 503,703,900원이었고, 피고 B이 이 사건 매매계약을 체결할

당시 이 사건 각 부동산 외 별다른 적극재산은 없었던 사실이 인정된다.

한편, 피고 B은 이 사건 매매계약 체결 전 이 사건 각 부동산에 관하여 I조합로부터 대출을 받으며 위 감정가를 하회하는 264,000,000원을 채권최고액으로 한 근저당권설정등기를 마쳐주었고, 이 사건 매매계약 체결 시점 무렵 I조합에 대한 대출 채무액은 원리금 합계 221,978,803원에 근접하였으며, 피고 B의 원고에 대한 제1 신용보증약정에 기한 구상금 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 성립되어 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래인 2021. 9. 27. 원고가 제1 신용보증약정에 기하여 G은행에 대위변제금으로 410,932,141원을 지급하여 같은 금액 상당의 구상금 채무를 부담하게 되었음은 앞서 살펴 본 바와 같은 바, 그렇다면 피고 B이 매매계약을 체결할 당시 소극재산이 위 적극재산을 초과하고 있었음은 계산상 명백하다.

다) 결국 피고 B은 이 사건 매매계약을 체결할 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었고, 피고 B이 위와 같은 무자력 상태에서 피고 D에게 이 사건 각 부동산을 매도한 것은 다른 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하는 행위로서 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하며, 채무자인 피고 B의 사해의사 및 수익자인 피고 D의 각 악의는 추정되는 바, 특별한 사정이 없는 한 피고 B과 피고 D 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되고, 피고 D는 원상회복을 할 의무가 있다.

3) 피고 D의 선의 항변 가) 피고 D는 이 사건 매매계약을 체결할 당시 피고 B의 채권자를 해함을 알지 못하였고, 선의로 이 사건 각 부동산을 매수하였다는 취지로 항변한다.

나) 살피건대, 앞서 든 증거에 올라 제1 내지 9, 14 내지 21호증의 각 기재에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정에 의하면 피고 D는 이 사건 매매계약을 체결할 당시 피고 B의 채권자를 해함을 알지 못하여 선의였고, 그로 인하여 위와 같은 악의의 추정은 복멸된다고 봄이 타당하다.

① 피고 D는 피고 B과 별다른 인적 관계나 기타 거래 관계가 없었던 것으로 보인다.

② 피고 D는 2014. 9. 25.부터 이 사건 각 부동산 인근인 천안시 서북구 K, L 동에서 'M'이라는 상호로 건축자재 도소매업 등을 영위하면서, 2014. 9. 23.부터 2021. 6. 21.까지 역시 이 사건 각 부동산 인근인 같은 구 N건물에 있는 O 소유의 주택을 임차하여 배우자와 함께 실거주하다가,

O로부터 '주택을 회사에 매각할 예정이고, 그 회사가 주택을 철거하고 공장을 짓겠다고 하니 건물을 비워달라'는 취지의 말을 듣게 되자 어쩔 수 없이 위 'M'으로 출·퇴근이 용이한 곳을 중심으로 기존 임차 주택을 대체할 실거주지를 모색하던 중 피고 B와 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것으로 보인다.

③ 이 사건 각 부동산의 2021. 9. 7. 기준 감정가는 최소 359,788,500원, 최대 503,703,900원이고, 피고 D와 피고 B이 정한 이 사건 매매계약상 매매대금은 위 최소 감정가를 다소 하회하는 300,000,000원이었으나, O이 2021. 6. 3. 타 회사에 피고 D가 거주하던 기존 주택 및 그 부지를 함께 247,150,000원에 매도하였던 점, ○ 소유의 주택 및 그 부지는 이 사건 각 부동산으로부터 도보로 3분 이내 거리의 인근에 위치한 점, ○ 소유의 주택 및 그 부지는 이 사건 각 부동산과 비교할 때 대지 면적은 53㎡ 작으나, 오히려 건물 면적은 55.43㎡ 큰 점 등을 고려할 때 이 사건 매매계약상 매매대금은 시가 대비 적정범위 내에 있었다고 볼 수 있다.

④ 피고 D는 피고 B에게, 보유 중인 자금으로 계약금 및 잔금을 실제 지급하였고, 중도금도 단순히 피고 B의 J조합에 대한 기존 대출 채무명의만 승계한 것이 아니라 본인 명의로 J조합으로부터 새로운 대환대출을 받은 다음 이를 피고 B에게 지급하여 기존 대출 채무를 변제하도록 하는 등 피고 B에게 매매대금 전액을 실제 지급하였다.

⑤ 이 사건 매매계약 체결 시점 무렵, 이 사건 각 부동산의 등기부등본에는 가압류 등 보전처분 내역, 경매신청 내역 등이 없어 이를 통해서는 피고 D가 피고 B의 무자력 상태를 인식하거나 추측하기 어려웠을 것으로 보이고, 이 사건 각 부동산의 소유권이전등기 신청업무를 대리한 법무사 P도 이 사건 매매계약을 체결하고 관련 등기신청업무를 처리하는 과정에서 피고 B로부터 채무초과 상태 등에 관하여 들은 바 없었고, 달리 이를 추측할 수도 없었다는 내용의 사실확인서를 작성하였다.

⑥ 피고 D는 이 사건 각 부동산을 매수한 직후 도배 등 수리를 하고 전입신고를 마친 후 배우자와 실제로 거주하였고, 매수 당시 알지 못하였던 도시가스, 상수도 요금 등 미납사실을 고지서를 통해 뒤늦게 인지하고 피고 B에게 그 해결을 요청하였다.

다) 따라서 피고 D의 위 항변은 이유 있다.

4) 소결론 원고의 예비적 청구는 이유 없다.

5. 결론

원고의 피고 회사, 피고 B에 대한 이 사건 각 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하고, 피고 C, 피고 D에 대한 주위적 청구 및 피고 D에 대한 예비적 청구는 각 이유 없으므로 이를 모두 기각한다.

재판장판사신혜영

판사나광윤

판사김명수

별지