

서울중앙지방법원 2016. 9. 30 선고 2014가단5039131 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 신용보증기금

피 고 A

변론 종결 2016. 9. 6.

판결 선고 2016. 9. 30.

주 문

1. B과 피고 사이에 정읍시 C 대 331㎡에 관하여 2013. 4. 8. 체결된 매매계약은 30,000,000원의 한도 내에서 이를 취소한다.
2. 피고는 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다값는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 금원을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 B 사이의 구상관계

(1) 원고는 2005. 6. 10. B와 사이에, B이 중소기업은행으로부터 대출을 받음에 있어 보증금액 145,800,000원, 보증기한 2006. 6. 9.(이후 2013. 6. 28.로 연장되었다)인 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, B은 위 보증서를 담보로 중소기업은행으로부터 162,000,000원을 대출받았다.

(2) B은 2013. 5. 13. 자신이 운영하던 일식집 'D'를 폐업하여 신용보증사고를 발생시켰고, 원고는 2014. 1. 28. 이 사건 신용보증약정에 따라 중소기업은행에 대출금원리금 합계 91,296,099원을 대위변제하였다.

나. 정읍시 C 대 331㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 및 그 지상 주택(이하 '이 사건 주택'이라 하고 이 사건 토지와 합하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다)의 권리관계

(1) 소유권 변동

(가) B이 1997. 10. 30.자 증여를 원인으로 하여 1997. 11. 3. 소유권이전등기 경로

(나) 피고가 2013. 4. 8.자 매매(이하 '이 사건 계약'이라 하고 그 중 이 사건 토지에 관한 부분을 '이 사건 토지계약'이라 한다)를 원인으로 하여 2013. 4. 11. 전주지방법원 정읍지원 접수 제8445호로 소유권이전등기 경로

(2) 근저당권 설정내역

(가) 2007. 4. 9. 채권최고액 2600만 원, 채무자 피고, 근저당권자 정읍새마을금고인 근저당권(이하 '제1근저당권'이라 한다) 설정등기 경로. 이 사건 계약 당시 그피담보채권액은 20,000,000원

(나) 2013. 4. 26. 채권최고액 2600만 원, 채무자 피고, 근저당권자 정읍새마을금고인 근저당권(이하 '제2근저당권'이라 한다) 설정등기 경로

다. 이 사건 계약 당시 B의 재산상태

적극재산으로, 서울 송파구 E 제나동 제401호(이하 'E건물'이라 한다) 감정평가액4억 4000만 원 상당, 이 사건 부동산의 공동 담보가치 31,724,930원(이 사건 토지 감정평가액 45,678,000원 상당 + 이 사건 주택 12,046,930원 상당-제1근저당권의 채권최고액 26,000,000원), 일식집(D)의 임대차보증금 반환 채권 113,050,000원 상당 합계584,774,930원이 있었던 반면, 소극재산으로, 중소기업은행에 대한 대출금 채무 원금309,137,856원 상당, 국민은행에 대한 채무 원금 30,000,000원 상당, 현대카드에 대한 2013. 3. 14.자 대출채무 원금 20,000,000원 상당, E 건물에 관한 임대차보증금반환채무 270,000,000원 상당, 원고에 대한 구상금 채무 91,296,099원 상당 합계 720,433,955원 등이 있어 채무초과 상태에 있었다.

라. 한편, 피고는 B의 형 F의 배우자이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 제3 내지 6호증, 갑나 제2호증의 9,12, 13, 15, 19, 23, 24, 제3 내지 5호증, 제7호증의 2의 각 기재, 정읍새마을금고에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고의 B에 대한 구상금 채권이 이 사건 계약 체결 전에 발생한 것은 아니지만, 이 사건 계약 당시 이미 원고와 B 사이에 신용보증약정이 체결되어 있었고 B이 2013.5. 13. 자신이 운영하던 사업장을 폐업하여 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 그 구상금 채권이 성립하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 이 사건 계약을 대상으로 하는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

(1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다.

위 인정사실에 의하면 채무초과 상태에 빠져있던 B이 유일한 재산이던 이 사건 각 부동산의 소유권을 피고에게 이전함으로써 일반채권자들에 대한 공동담보를 감소하게 한 이 사건 행위는 사해행위에 해당하고 채무자인 B은 그로 인하여 일반채권자를 해하게 되리라는 것을 인식하였다고 봄이 타당하며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

(2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 각 부동산은 원래 F, B의 어머니인 G의 소유였는데 큰아들인 F에게 개인적인 사정이 있어 B 명의로 임의로 소유권이전등기를 경료해 두었던 것일 뿐이고 F 부부가 위 부동산에서 G와 함께 거주하면서 위 부동산에 관하여 담보대출을 받아 실제 생활비와 병원비로 사용하는 등 G를 봉양해왔기에 G가 2013. 4. 8. 그 소유권을 피고에게 이전하도록 허락함에 따라 이루어진 것일 뿐이라고 주장하여 이 사건 각 부동산은 당초 G가 B에게 명의신탁했던 것으로서 B의 책임재산에 해당하지 않아 이 사건 계약은 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다.

앞서 든 증거에 의하면, B이 어머니인 G로부터 증여받았음을 원인으로 하여 이 사건 각 부동산에 관하여 1997. 11. 3. 그 소유권이전등기를 마친 사실이 인정된다. 그러나 위와 같은 사실과 을나 제1 내지 5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 G가 1997. 11. 3. 이 사건 각 부동산을 B에게 명의신탁하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

다. 사해행위의 취소 및 가액배상

(1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 다만 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당의 배상을 명하여야 하는 것이고, 이러한 가액배상에 있어서는 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내의 가액의 배상을 명하여야 하는 것이므로, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 선의의 제3자가 저당권을 취득하였음을 이유로 가액배상을 명하는 경우에는 사해행위 당시 일반채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부동산 가액 전부의 배상을 명하여야 한다(대법원2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결)

(2) 앞서 본 바와 같이 이 사건 계약에 따라 피고 명의의 소유권이전등기가 경료된 후 선의의 제3자로 봄이 상당한 정읍새마을금고가 제2근저당권을 취득하였으므로 이는 사해행위의 취소에 따른 원상회복으로서 원물반환이 불가능한 경우에 해당한다.

따라서 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 계약 중 이 사건 토지계약은 사해행위로서 취소되어야 하고 수익자인 피고는 가액배상의 방법으로 원상회복의무를 이행하여야 한다.

나아가 그 취소 및 가액배상의 범위는 원고의 피보전채권액(91,296,099원 및이에 대하여 이 사건 변론 종결 당시까지 발생한 지연손해금)과 이 사건 토지의 가액중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하는바, 이 사건 토지의 공동담보가액은 감정평가 액 45,678,000원에서 제1근저당권의 피담보채무액인 15,658,008원(=2013. 4. 8. 당시위 근저당권의 실제 피담보채무액 20,000,000원 $\times$ (43,443,419원/57,724,930원)(이 사건토지의 이 사건 각 부동산에 대한 가액 비율, 이 법원의 시가감정에 이 사건 주택이 포함되지 않아 정읍새마을금고가 2013. 4. 17. 실시한 감정평가액을 기준으로 한다),원 미만 버림)을 공제한 잔액 30,019,992원이라 할 것이며 원고는 30,000,000원의 범위내에서 그 취소와 가액배상을 구하고 있으므로, 이 사건 토지계약은 30,000,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고 피고는 원고에게 가액배상으로서 30,000,000원 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 청구는 모두 이유 있으므로 인용한다.

판사 강문희