

서울중앙지방법원 2016. 7. 15 선고 2015가단5321738 판결 [구상금 및 사해행위취소 등
청구의소]

전 문

원 고 신용보증기금

피 고 1. 주식회사 A

2. B

3. C

변론 종결 2016. 6. 10.

판결 선고 2016. 7. 15.

주 문

1. 피고 주식회사 A, 피고 B은 연대하여 원고에게 81,146,582원 및 그 중 80,733,468원에 대하여 2015. 6. 12.부터 2015. 11. 18.까지는 연 12%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 A, 피고 B 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 (1)피고 C과 피고 B 사이에 2014. 10. 21. 체결된 매매계약을 취소하고, (2) 피고 C은 피고 B에게 서울북부지방법원 북부등기소 2014. 10. 28. 접수 제100855호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피고 주식회사 A, 피고 B에 대한 각 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

별지 '청구원인(구상금 청구부분)' 기재와 같다.

나. 위 피고들: 각 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

2. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 기초사실

피고 B은 피고 C에게 이 사건 부동산에 관하여 서울북부지방법원 북부등기소2014. 10. 28. 접수 제100855호로 2014. 10. 21.자 매매(이하 '이 사건 매매' 또는 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 8호증의 기재

나. 당사자의 주장

(1) 원고의 주장

피고 B은 원고에 대한 제1항 기재 채무를 비롯하여 합계 277,000,000원의 채무를 부담하고 있는 반면 이 사건 부동산 외에는 달리 재산이 없는 등 채무초과인 상태에서, 신용보증사고 발생 직전에 이

사건 부동산을 피고 C에게 대물변제로 매도, 처분하였다. 따라서 피고 B와 피고 C 사이의 이 사건 매매계약은 채권자들의 공동담보를 감소시키는 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고 C은 위 매매계약을 원인으로 하여 자기 명의로 마쳐진 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

(2) 피고 C의 주장

이 사건 부동산은 피고 C의 남편인 D이 주식회사 E(이하 'E'이라고만 한다)로부터 하도급받은 공사를 수행하고 그 공사대금의 일부로 대물변제 받은 부동산인데, D의 신용상태가 불량하여 E 측에 부탁하여 여동생인 피고 B의 명의로 양도받아 소유권이 전등기를 해 둔 것이어서, 명의수탁자인 피고 B 명의의 소유권이전등기는 무효의 등기다. 따라서 이 사건 부동산은 피고 B의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 아니므로, 피고 B의 피고 C에 대한 이 사건 매매 행위는 사해행위가 될 수 없다.

다. 판단

(1) 관련 법리

부동산에 관하여 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문이 적용되어 명의수탁자인 채무자 명의의 소유권이전등기가 무효인 경우에는 그 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다고 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없으며, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다(대법원2008. 9. 25. 선고 2007다74874 판결 등 참조).

(2) 이 사건에서의 판단

(가) 이 사건에서 살피건대, 을다 1 내지 19호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 이 사건 부동산에 관한 피고 B 명의의 소유권이전등기는 오빠인 D과의 계약명의신탁 약정에 따른 것으로, 이 사건 매매 당시 소유자 F은 E 대표이사 G의 처로서 위와 같은 명의신탁 약정이 있다는 사실을 알고 있었다고 볼

것이다.

- ① E은 2011. 6. 13.경 서울 중랑구 H 외 2필지에 있는 I연립의 소유자들로부터 당시 12세대였던 I 연립을 재건축하여 24세대의 도심형주택 건물을 신축하는 공사(이하 '이 사건 재건축공사'라 한다)를 도급받았다.
- ② 피고 B의 오빠이자 피고 C의 남편인 D은 E로부터 태산개발 주식회사(이하 '태산개발'이라고만 한다) 명의로 이 사건 재건축공사 대부분을 하도급받아 공사를 수행하였고, 위 공사는 2012. 10.경 완료되었다.
- ③ 이 사건 재건축공사로 신축된 집합건물 'J도시형생활주택' 24세대 중 하나 인 이 사건 부동산에 관하여는 2012. 10. 24. E의 대표이사 G의 처 F 명의로 소유권이 전등기가 마쳐졌다.
- ④ E 대표이사 G은 D에게 공사대금 일부에 대한 대물변제로 이 사건 부동산을 양도해 주기로 하였는데, D은 자신의 신용상태가 좋지 않다는 이유로 G에게 동생인 피고 B 명의로 소유권을 이전해 줄 것을 요청하였고, 2012. 12. 24. 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 앞으로 이 사건 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.
- ⑤ D은 그 직후인 2012. 12. 28.경 임차인 K와 이 사건 부동산에 관하여 임대차계약을 체결하면서 피고 B을 대신하여 계약서를 작성하였다.

(나) 그렇다면 이 사건 부동산에 관한 피고 B 명의의 소유권이전등기는 부동산실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 본문에 따라 무효이고, 이 사건 부동산은 피고 B의 소유가 아니기 때문에 이를 피고 B의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없다. 그러므로 피고 B과 피고 C 사이의 이 사건 매매계약은 피고 B의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없고, 피고 B에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없다.

결국 이 사건 매매계약이 사해행위임을 전제로 하는 원고의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 A, 피고 B에 대한 각 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 한다.

판사 김민정

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

서울특별시 중랑구 H, L, M에 있는

J도시형생활주택 제103동

[도로명 주소] 서울 중랑구 N

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 서울특별시 중랑구 H 대 793㎡

2. 서울특별시 중랑구 L 대 73.4㎡

3. 서울특별시 중랑구 M 대 83.3㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제5층 제502호 철근콘크리트구조 40.67㎡

(대지권의 표시)

1 소유권대지권 793분의 20.24

2 소유권대지권 73.4분의 1.98

3 소유권대지권 83.3분의 2.31

-끝-

청구원인 (구상금 청구부분)

가. 신용보증약정의 체결

(1) 신용보증

원고기금은 2014. 5. 19. 피고 주식회사 A(이하 '피고회사'라고 합니다)이 중소기업 은행으로부터 대출받을 금 80,000,000원의 채무에 관하여 보증금액 80,000,000원, 보증 기한 2015. 5. 18.까지 보증하는 신용보증약정을 체결하였습니다.

(2) 신용보증약정의 내용

위 신용보증약정의 주요내용은, 피고회사가 위 은행으로부터 대출받은 금원을 보증기한 내 변제하지 못하여 원고가 이를 대신 변제하면 피고회사는 원고에게 (가) 원고가 변제한 금액 및 이에 대한 변제일로부터 다 갚는 날까지 원고가 정한 요율에 의한 지연손해금, (나) 원고의 보증채무가 보증기한 내에 보증책임이 해제되지 아니한 때에는 보증한 채무 중 이행되지 아니한 보증금액에 대하여 보증기한 다음 날부터 대위변제일 전날까지 적용보증요율에 연 0.5%를 가산한 비율에 의한 위약금, (다) 원고가 채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적절차에 소요된 비용 등을 각 지급하는 것입니다.

(3) 연대보증

피고 B은 위 신용보증약정 당시 피고회사의 원고기금에 대한 신용보증약정상 모든 채무에 관하여 연대보증을 하였습니다.

(4) 사전구상 특약

한편, 원고기금은 피고회사가 주채무 이행의무를 위반 한 때 또는 원고기금이 다른 신용보증의 채권자로부터 보증부실사유 발생통지를 받은 때 등에는 피고회사 및 그의 연대보증인에 대하여 별도의 통지나 최고 없이 원고가 보증하고 있는 금액을 사전구상 할 수 있다고 약정하였습니다.

(5) 지연손해금을

원고기금의 지연손해금율은 이 사건 신용보증약정 당시부터 현재까지 연 12%입니다.

나. 신용보증에 의한 대출

피고회사는 2014. 5. 19. 원고의 위와 같은 보증에 의거 위 은행으로부터 금 80,000,000원을 변제기 2015. 5. 18.로 정하여 대출받았습니다.

다. 구상권의 발생 및 범위

(1) 대위변제금

피고회사는 2014. 11. 21. 경기신용보증재단으로부터 원금연체로 인한 보증사고로 인해(갑 제7호증의 1, 신용정보조회서 타보증기관 사고/대위변제 정보란) 위 은행과의 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하여 그 변제기가 도래되었음에도 이에 대한 대출원리금을 상환하지 아니함으로써, 원고가 위 은행의 보증채무이행청구에 따라 2015. 6. 12. 원금 80,000,000원, 이자 733,468원, 합계금 80,733,468원을 위 은행에게 대위변제하였습니다.

(2) 위약금

피고회사는 위 보증기한 내 보증금액 80,000,000원을 상환하지 아니하여, 위 보증금액에 대하여 보증기한 다음날인 2015. 5. 19.부터 대위변제일 전날인 2015. 6. 11. 까지 24일 동안의 원고가 정한 이율인 0.8%의 비율로 계산한 위약금 42,080원 $[80,000,000\text{원} \times 0.8\% \times 24/365]$, 위약금에 대하여 10원 미만은 버림이 발생되었습니다.

(3) 대지급금

원고는 위 구상채권에 대한 채권보전조치 등을 하면서 그 비용으로 2015. 3. 11. 금 388,220원을 지출하였으나 그 후 금 17,186원을 회수하여 금 371,034원이 대지급금으로 남아있습니다.

라. 결 론

그렇다면 피고회사, 피고 B은 주채무자 또는 연대보증인으로서 위 신용보증약정에 따라 연대하여 원고에게 위 대위변제금 80,733,468원과 위약금 42,080원, 그리고 대지

급금잔액금 371,034원의 합계금 81,146,582원과 그중 대위변제금 80,733,468원에 대하여 대위변제일인 2015. 6. 12.부터 이 사건 소장부분 최종송달일까지는 약정이율인 연 12%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다 할 것입니다.

[다만, 원고는 위 지연손해금 비율 '연 20%'를 '연 15%'로 감축하였다.]