

서울중앙지방법원 2018. 11. 7 선고 2017가합567257 판결 [구상금 및 사해행위취소 등 청구의 소]

전 문

원 고 신용보증기금

可 고 1. 주식회사 A

2. B

3. C

변론 종결 2018. 10. 24.

판결 선고 2018. 11. 7.

주 문

1. 피고 주식회사 A, B은 연대하여 원고에 378,838,747원 및 그 중 377,403,321원에 대하여 2017. 9. 20.부터 피고 B은 2017. 12. 14.까지, 피고 주식회사 A은 2017. 12. 16.까지 각 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 A, B 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 기재 부동산에 관하여, 피고 B과 피고 C 사이에 2017. 4. 12. 체결된 매매예약을

취소하고, 피고 C은 피고 B에게 의정부지방법원 남양주등기소 2017. 4. 19.접수 제34328호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 신용보증약정의 체결

- 1) 원고는 2016. 4. 29. 피고 주식회사 A(이하 '피고 회사'라 한다)의 주식회사 신한은행(이하 '신한은행'이라 한다)에 대한 대출금채무를 보증하는 보증금액 229,500,000원, 보증기간 1년의 신용보증약정을 체결하였고, 이후 신용보증기한은 2년으로 변경되었다.
- 2) 원고는 2016. 6. 22. 피고 회사의 신한은행에 대한 대출금채무를 보증금액 144,000,000원, 보증기간 2016. 6. 22.부터 2017. 6. 21.까지로 정하여 보증하는 신용보증약정을 체결하였다.
- 3) 피고 B은 위 각 신용보증(이하 '이 사건 각 신용보증'이라 한다)약정에 따라 피고 회사가 원고에 대하여 부담하는 채무를 연대보증하였다.

나. 피고 B의 매매예약 체결

피고 B은 그 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2017. 4. 12. 피고 C과 매매예약을 체결하고(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다), 2017. 4. 19. 피고 C에게 각 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. 원고의 대위변제

- 1) 신한은행은 이 사건 각 신용보증서를 담보로 피고 회사에 270,000,000원, 180,000,000원을 각 대출하였으나, 피고 회사가 대출금을 변제하지 않자 2017. 7. 14. 원고에 피고 회사의 원금 연체를

이유로 신용보증사고 발생을 통지하였다.

2) 원고는 2017. 9. 20. 신한은행에 대출원리금 합계 377,403,321원을 대위변제하였고, 대지급금 잔액은 689,826원, 이 사건 각 신용보증약정에 따른 위약금은 745,600원이며, 원고가 정한 지연손해금률은 연 10%이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론전체의 취지2. 피고 회사, B에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

원고는 2017. 9. 20. 이 사건 각 신용보증약정에 따라 피고 회사의 대출원리금채무377,403,321원을 대위변제하였으므로 피고 회사와 연대보증인인 피고 B은 연대하여 원고에 대위변제금 및 대지급금, 위약금의 합계액인 378,838,747원(대위변제금377,403,321원 + 대지급금 689,826원 + 위약금 745,600원) 및 그 중 대위변제금377,403,321원에 대하여 대위변제일인 2017. 9. 20.부터 이 사건 소장 송달일까지 원고가 정한 지연손해금률인 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 적용법조

공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고 주장

피고 B이 채무초과상태에서 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 C과 이 사건 매매예약을 체결한 것은 피고 B의 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하므로 이 사건매매예약은 취소되어야 하고, 피고 C은 원상회복으로서 피고 B에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 사해행위취소 청구에 관한 판단

1) 피보전채권의 존재

원고의 구상금채권 발생일인 2017. 9. 20.부터 5개월 전인 2017. 4. 12.에 이 사건 매매예약이 이미 체결되기는 하였으나, 그 당시 구상금채권 성립의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증약정이 이미 체결되어 있었고, 2017. 7. 14. 피고 회사의 원금 미변제로 기한의 이익이 상실되는 등의 앞서 인정과 같은 사실관계에 의하면, 가까운 장래에 위 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 할 것이다. 따라서 위 구상금채권은 채권자취소권 행사를 위한 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 및 사해의사, 수익자의 악의

갑 제7호증, 을다 제1, 4호증의 각 기재, 증인 D의 증언, 이 법원의 서울특별시, 한국신용정보원에 대한 각 사실조회결과에 변론전체의 취지를 종합하면 피고 B이 채무초과 상태에서 1) 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 C과 이 사건 매매 1) 피고 B은 이 사건 매매예약 당시 아래 표 기재와 같이 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태에 있었다.

적극재산			소극재산		
	목록	가액		채권자	채무액
1	이 사건 각 부동산	980,000,000원	1	신한은행	50,000,000원

예약을 체결하고, 이 사건 가등기를 마쳐준 사실을 인정할 수 있는데, 피고 B이 피고 C에게 자신의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매예약을 체결한 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위를 구성하고, 이러한 경우 피고 B의 사해의사와 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다고 할 것이다.

다. 피고 C의 항변에 관한 판단

피고 C은 이 사건 매매예약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 선의 항변을 한다.

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의

선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계를 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이 다(대법원 2015. 12. 24. 선고 2015다48467 판결 참조).

을다 제1 내지 4호증의 각 기재, 증인 D의 증언에 변론전체의 취지를 종합하면 E지역주택조합의 신청에 따라 이 사건 각 부동산 소유권이전등기청구권에 관하여 2016.4. 21. 처분금지가처분 등기가 마쳐졌고, 그 후 피고 B이 소유권이전등기를 마쳤는데

			2	금마농업협동조합, 주식회사 한국외환은행	760,000,000원 (이 사건 각 부동산에 설정되어 있던 각 근저당권의 피담보 채무 합계액)
			3	원고	378,838,747원 (채무 성립에 고도의 개연성이 있고 그 개연성이 현실화된 구상금 채무)
합계		980,000,000원			1,188,838,747원

E지역주택조합은 피고 B 등을 상대로 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기를 청구하는 소를 제기하였다가 2017. 1. 18. 청구기각 판결(의정부지방법원2016가단106322 판결)을 선고받아 항소하였으며, 이 사건 매매예약 당시인 2017. 4.경항소심이 진행 중이었는데 2018. 2.경 그대로 확정된 사실, 피고 C은 F 공인중개사 사무소를 운영하는 D의 권유로 이 사건 각 부동산을 알게 되었고, 2017. 4. 12. 위 공인중개사 사무소를 통하여 피고 B으로부터 이 사건 각 부동산을 매매대금 980,000,000원에 매수하되 계약금 70,000,000원은 계약 시, 잔금 150,000,000원은 2017. 10. 30. 지급하고, 이 사건 각 부동산에 설정된 각 근저당권의 피담보채무 760,000,000원을 승계하는 것으로 중도금 지급에 갈음하기로 하는 매매계약을 체결한 사실, 피고 C은 피고B과 위 처분금지가처분 등기를 이유로 일단 이 사건 매매예약을 체결하여 이 사건 가등기가 경료된 후에 계약금을 지급하고, 처분금지가처분 등기가 말소되면 나머지 매매대금을 지급하기로

약정한 사실, 피고 C은 실제 가등기를 마친 후 2017. 5. 15. 피고B에게 계약금 70,000,000원을 지급한 사실을 인정할 수 있다.

이에 더하여 피고 C이 실수요자로서 부동산중개업소를 통한 통상적인 거래에 의하여 이 사건 각 부동산을 매수한 점, 피고 C은 피고 B와 친인척관계나 거래관계 등이 전혀 없어 피고 B의 재산 또는 신용상태나 금융기관과의 거래상황 등을 전혀 알 수 없는 처지에 있었던 점, 부동산등기부상으로도 처분금지가처분 등기가 경로되어 있었을 뿐 피고 B의 신용상태를 의심할만한 정황은 없었으며, 처분금지가처분과 관련된 본안소송의 1심에서 피고 B이 승소한 결과를 고려하면 이 사건 각 부동산에 관한 권리관계를 크게 의심할만한 상황도 아니었던 점, 이 사건 각 부동산의 매매대금이 시세보다 현저히 낮은 것으로 보이지 않고 피고 C이 사해행위에 해당함을 알면서도 이 사건 각 부동산을 매수할 만한 동기나 이유를 찾기 어려운 점 등을 고려하면, 피고 C은 이 사건 매매예약이 피고 B의 채권자를 해하는 사해행위임을 알지 못하였다고 봄이 상당하다. 따라서 피고 C의 위 선의 항변은 이유 있다.

라. 소결

그러므로 원고의 피고 C에 대한 사해행위취소 및 원상회복청구는 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 회사, 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 손동환, 판사 강하영, 판사 신세희