

서울중앙지방법원 2015. 8. 13 선고 2015가단5009076 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고경기신용보증재단

피고1. A

2. B

3. C

변론 종결2015. 7. 20.

판결 선고2015. 8. 13.

주 문

1. 피고 A, B은 연대하여 원고에게 92,659,495원 및 그 중 91,216,035원에 대하여 2015. 1. 15.부터 2015. 3. 10.까지는 연 14%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 부동산 목록 기재 1 내지 5 부동산에 관하여,
가. 피고 A과 피고 C 사이의 2014. 9. 1.자 매매계약을 99,202,058원의 범위 내에서 취소한다.
나. 피고 C은 원고에게 99,202,058원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

별지 청구원인 기재와 같다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 10호증(가시번호 있는 것은 가시번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A, B에 대한 청구에 관하여

위 기초사실에 의하면, 피고 A, B은 연대하여 원고에게 92,659,495원(대위변제금 91,216,035원 + 추가보증료 482,790원 + 법적절차비용 960,670원) 및 그 중 91,216,035원에 대하여 2015. 1. 15.부터 이 사건 소장 송달일인 2015. 3. 10.까지는 연 14%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관하여

가. 인정사실

1) 피고 C은 2010. 10. 27.경 부부 사이인 피고 A, B에게 1억 원을 이자 월 3백만 원, 변제기 2011. 10. 26.로 정하여 대여하였다(이후 변제기를 연장하였고, 2014. 2. 26.경에는 이자를 월 150만 원으로 변경하였다).

2) 피고 A은 2014. 5.분부터 이자를 지급하지 못하다가 2014. 9. 1. 별지 부동산 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 피고 C에게 5억 5천만 원에 매매하기로 계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다).

3) 피고들은 계약금 채권과 위 대여금 채권을 각 상계하기로 하고, 중도금 지급은 피고 C이 이 사건 각 부동산을 담보로 한 하나은행의 대출금 채무 3억 6천만 원을 면책적 채무인수하는 것으로 같음하며,

잔금 4천만 원 중 연체된 이자 6백만 원을 공제한 나머지 3,400만 원을 피고 A에게 지급하기로 하였다.

4) 이에 따라 피고 C은 같은 날 피고 A에게 3,400만 원을 지급하였고, 피고 A은 같은 날 피고 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 같은 날 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

5) 피고 C은 2014. 9. 18. 이 사건 각 부동산을 담보로 신한은행으로부터 3억 원을 대출받아 위 대출금 등으로 하나은행의 위 대출금(원금 3억 6천만 원 + 이자 4,280,547원)을 변제하여 하나은행의 근저당권설정등기를 말소한 후 신한은행에게 위 3억 원을 피담보채권으로 한 근저당권을 설정해 주었다.

6) 한편, 이 사건 매매계약 당시 피고 A은 소극재산이 적극재산보다 6억여 원이나 많은 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 11, 12, 13호증, 을다 1, 2, 5, 6, 10호증의 각 기재, 국토교통부 및 안산시에 대한 사실조회결과, 하나은행에 대한 금융정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

나. 주장 및 판단

1) 피보전채권에 관하여 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 이전에 발생한 것이어야 하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생하여 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이, 이 사건 매매계약 전인 2012. 10. 22. 신용보증약정이 이미 체결되어 있었던 점, 이 사건 매매계약일로부터 불과 20여일 후인 2014. 9. 22.부터 이자를 연체하다가 같은 해 10. 17. 원금마저 연체하는 대출사고가 발생한 점, 이후 2015. 1. 15. 원고가 우리은행에 보증채무를 이행함으로써 구상금 채권이 성립한 점 등을 종합하면, 원고의 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다고 봄이 상당하다.

2) 사해행위 여부 채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로

바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 참조).

또한 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

이 사건의 경우, 피고 A의 채무초과 상태가 심하였던 사실, 피고 C은 실질적으로 자신의 대여금채권의 변제에 갈음하여 이 사건 각 부동산 이전받은 사실(피고 C이 일부 차액을 지급하였더라도 마찬가지이다), 이 사건 매매계약 및 소유권이전등기가 같은 날 이루어진 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 증거들에 의하면 이 사건 각 부동산은 피고 A이 보유한 실질적인 가치가 있는 유일한 재산인 사실을 인정할 수 있으며, 이런 점에다가 피고 C이 담보도 없이 1억 5천만 원을 대여한 사실에 비추어 볼 때 피고 A과 친밀한 사이였던 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면 위 피고들 사이에 이루어진 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다고 봄이 상당하다.

3) 일부취소 및 가액배상 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 할 것이므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보인 책임재산으로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 등 참조).

그리고 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에 하나은행의 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 매매계약 후 위 근저당권이 말소된 사실, 그 피담보채권액은 364,280,547원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 원고의 구상금채권액은 이 사건 변론종결일인 2014. 7. 20.일 기준으로 99,202,058원(92,659,495원 + 6,542,563원(91,216,035원 × 187일/365일 × 14%))인 바, 이 사건 각 부동산의 가액에서 위 피담보채권액을 공제한 잔액이 원고의 위 채권액을 초과하므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 원고의 피보전채권액인 99,202,058원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 C은 원고에게 가액배상으로 99,202,058원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4) 피고 C의 선의 항변 피고 C은 이 사건 매매계약이 일반채권자들을 해하는 것임을 알지 못하였다고 항변하나, 위 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로 위 주장은 이유 없다(위 피고가 이 사건 매매계약을 이행하기 위하여 일부 금액을 추가로 지급하였다거나, 이 사건 매매계약 후 이 사건 각 부동산에 있던 가압류를 해제시켰다는 사정만으로 위 피고의 선의를 인정하기는 어려우며, 오히려 이 사건 매매계약 당시 피고 A이 상당기간 이자를 연체 중에 있었으므로 피고 A의 재산상태가 악화되었음을 알았을 것으로 보인다).

4. 결론

원고 청구 인용

판사김범준

별지