

서울중앙지방법원 2016. 10. 28 선고 2016가단5066472 판결 [구상금 등 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2017. 8. 11 선고 2016나75892 판결

서울중앙지방법원 2016. 10. 28 선고 2016가단5066472 판결

전 문

원고기술신용보증기금

피고1. A

2. B

3. C

변론 종결 2016. 10. 14.

판결 선고 2016. 10. 28.

주 문

1. 피고 A, B은 연대하여 원고에게 136,531,443원 및 그 중 135,517,243원에 대하여 2016. 3. 7.부터 2016. 6. 17.까지는 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고 B과 피고 C 사이의 2015. 7. 17.자 매매계약을 83,987,984원의 범위 내에서 취소한다.
나. 피고 C은 원고에게 83,987,984원 및 이에 대하여 이 판결확정일 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

가. 원고는 2015. 3. 6. 'D'의 대표인 피고 A와 사이의 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)에 따라 보증번호 E, 보증원금 133,280,000원, 보증기한 2016. 3. 7.로 된 신용보증서(보증비율 : 85%)를 발급해 주어, 위 피고가 2015. 3. 6. 중소기업은행으로부터 156,800,000원의 중소기업자금대출을 받음으로써 부담할 원리금 상환 채무에 대하여 위 신용보증범위 내에서 보증을 하였다.

나. 이 사건 신용보증약정에 따르면, 원고가 위 보증채무를 이행할 경우, 피고 A는 ① 원고가 그 이행을 위하여 지급한 대위변제금액 및 이에 대한 지급일부터 완제일까지 원고 소정의 손해금률(2012. 12. 1.부터 2016. 1. 31.까지는 연 12%, 2016. 2. 1. 이후는 연 10%)에 따른 지연손해금과 ② 해지되지 아니한 보증원금액에 대한 보증료 납입일 다음날부터 보증소멸일 전일까지 보증료율에 연율 1,000분의 5를 가산한 요율에 따른 추가보증료, ③ 원고가 보증채무를 이행함으로써 그 권리를 실행 또는 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용(대지급금) 등 모든 부채채무까지도 원고에게 지급하기로 되어 있다.

다. 피고 A가 압류·가압류·가처분을 당하거나, 회생절차 내지 파산절차를 신청하거나, 폐업 내지 영업을 정지하거나, 조세공과를 체납하거나, 당좌부도로 거래정지처분을 받거나, 원고가 신용보증한 주채무원금과 종속채무를 제대로 이행하지 아니하거나 또는 신용상태가 악화되어 채권보전이 필요하다고 인정되는 때 등에는 원고는 피고 A에게 별도의 통지나 최고 없이 원고가 보증하고 있는 금액에 관하여 사전에 구상할 수 있도록 약정하였고, 피고 B은 피고 A의 처로서 이 사건 신용보증약정에 따른 피고 A의 원고에 대한 모든 구상금채무를 연대보증하였다.

라. 피고 A는 매출부진 등으로 인한 자금악화로 2015. 10. 7. 이자연체를 이유로 위 대출금에 대하여 기한의 이익을 상실당하는 대출사고를 야기하였으나, 이를 변제하지 못하여 원고가 보증인으로서 2016. 3. 7. 중소기업은행에게 135,517,243원(원금 133,280,000원 + 이자 2,237,243원)을 대위변제하였고, 원고가 위 구상금채권의 보전 등을 위하여 지출한 법적절차비용 중 미수금은 1,014,200원이다.

마. 피고 B은 2015. 9. 11. 그 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2015. 7. 17. 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 하여 피고 C 앞으로 소유권이전등기(거래가액 130,000,000원, 이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

바. 이 사건 부동산에는 이 사건 매매계약 당시 초월농업협동조합(이하 '초월농협'이라 한다) 명의의 2004. 8. 19.자 근저당권(채권최고액 2,800만 원)과 2014. 1. 6.자 근저당권(채권최고액 3,600만 원)이 각 설정되었다가 각 2015. 9. 10. 해지로 인하여 말소되었는데, 2015. 9. 10. 기준으로 위 각 근저당권의 실제 피담보채무는 46,012,016원(= 20,000,000원 + 26,012,016원)이고, 이 사건 부동산의 2015. 9. 10. 당시 시가는 이 법원의 감정결과 1억 3,000만 원으로 평가되었다.

사. 이 사건 매매계약 당시 피고 B은 인천시 F 공장용지 1,533㎡, G 도로 47㎡, H 전 791㎡ 중 각 1/3 지분(이하 '이 사건 별건 부동산'이라 한다)을 소유하고 있었다(피고 A도 2012. 10. 30. 위 각 토지의 1/3 지분을 매수하여 소유하고 있었는데, 부동산등기부상 매입가액은 143,450,000원이다).

아. 이 사건 매매계약 당시 이 사건 별건 부동산에는 인천새마을금고의 2009. 10. 9.자 근저당권(채권최고액 3억 9,000만 원) 및 2012. 10. 26.자 근저당권(채권최고액 1억 3,000만 원), 주식회사 우리은행의 2015. 2. 11.자 근저당권(채권최고액 1억 2,000만 원) 및 주식회사

국민은행의 2015. 7. 6.자 근저당권(채권최고액 1억 4,400만 원)이 각 설정되어 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과, 감정인 1의 시가감정결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 A, B에 대한 청구에 관한 판단

위 기초사실에 의하면, 피고 A, B은 연대하여 원고에게 136,531,443원(= 대위변제금 135,517,243원 + 법적절차비용 1,014,200원) 및 그 중 135,517,243원에 대하여는 대위변제일인 2016. 3. 7.부터 이 사건 소장부분 최후송달일임이 기록상 명백한 2016. 6. 17.까지는 원고가 정한 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 엄밀한 의미에서의 채권이 아직 발생한 것은 아닐지라도 그 사해행위 당시 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 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.

2) 위 기초사실에 의하면, 이 사건의 경우 원고의 구상채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정 및 그에 따른 신용보증과 중소기업은행으로부터의 2015. 3. 6.자 대출실행이 이미 이루어져 있는 상태에서, 피고 A는 매출부진으로 인한 자금사정의 악화로 2015. 10. 7. 이자연체를 이유로 위 대출금에 대하여 기한의 이익을 상실당하는 대출사고를 야기하고도 이를 변제하지 못하여 원고가 피고 A의 보증인으로서 2016. 3. 7. 중소기업은행에게 보증채무를 이행한 것이므로, 원고의 피고 A의 구상채권을 전제로 한 원고의 피고 B에 대한 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 채무자인 피고 B의 무자력

1) 피고 B의 적극재산으로는 이 사건 부동산과 이 사건 별건 부동산이 있고, 이 사건 부동산의 2015.

9. 10. 당시 시가가 1억 3,000만 원인 사실은 앞서 본 바와 같은데, 이 사건 별건 부동산은 피고 A가 2012. 10. 30. 매수할 당시 취득가격이 143,450,000원인 반면, 위 부동산에 설정된 근저당권의 채권최고액 합계가 7억 8,400만 원(= 3억 9,000만 원 + 1억 3,000만 원 + 1억 2,000만 원 + 1억 4,400만 원)인 점에 비추어 이 사건 별건 부동산은 일반채권자들의 공동담보로서의 가치가 있다고 보기 어렵다.

2) 피고 B의 소극재산으로는 원고에 대한 136,531,443원 상당의 구상금채무와 앞서 본 이 사건 부동산에 설정된 초월농협에 대한 근저당권부 채무 46,012,016원가 존재하는데, 이 상태에서 소극재산이 위 적극재산을 초과하는 것이 명백하고, 나아가 채무자의 무자력 요건은 사해행위 당시 이미 채무초과상태에 빠질 필요는 없고 사해행위의 결과 비로소 채무초과상태에 빠지게 되면 충분하다는 법리를 더하여 보면, 피고 B이 실질적으로 가치 있는 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고 C에게 매매·이전함으로써 원고 등 채권자에 대한 채무를 완제할 수 없게 되었다고 봄이 타당하므로, 피고 B의 무자력 요건은 충족되었다.

다. 사해행위 및 채무자의 사해의 의사

채무자가 자신의 고유 부동산을 매각하여 소비, 은닉하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 그 자체로 채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로, 이 사건에 있어서 피고 B이 이 사건 부동산을 피고 C에게 매각한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, 피고 B으로서는 자신의 소유 재산으로 자신의 모든 채무 내지 부담을 완제할 수 없는 채무초과 상태에서 자신의 가치 있는 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고 C에게 매각함으로써 원고 등 채권자에 대하여 공동담보의 부족 내지 상실을 초래한다는 것을 인식하였다고 봄이 타당하므로, 채무자의 사해의사도 인정된다.

라. 수익자의 악의 인정 여부

1) 당사자들의 주장 요지 가) 원고

사해행위취소의 소에서 수익자의 악의는 당연히 추정될 뿐만 아니라, 피고 C은 자신이 선의의 수익자임을 뒷받침할 만한 객관적인 증거를 전혀 제시하지 못하고 있으므로, 악의 추정은 반복되지 않는다.

나) 피고 C

이 사건 매매계약은 정상적인 거래로서 계약 체결 당시 피고 B이 무자력 상태에 있었는지 알지 못하였으므로, 자신은 선의의 수익자이다.

2) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며, 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조)

3) 판단 위 기초사실, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들에 비추어 보면, 을다 제1 내지 22호증의 각 기재만으로 이 사건 매매계약에 있어서 피고 C이 이 사건 매매계약 당시 위 매매계약이 채권자를 해하는 사해행위가 된다는 사실을 알지 못하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거도 없다.

가) 피고 C은 피고 B을 사건 매매계약을 통하여 처음 알게 되었다고 주장하나, 피고 C이 증거로 제출한 피고 B과 주고받은 문자메시지(을다 제9 내지 12호증)의 내용상 피고 C이 피고 B을 "B씨"라고 칭하고 있고, 또 "내가 준비 다 했어요 B씨가 조금만 도와주면 되 아까 변호사는 도움을..."이라는 문자도 보낸 것으로 나타나는데, 일반적으로 처음 거래를 한 사람에게 성씨를 제외한 이름만을 부르는 것은 오히려 이례적이고, 또한 반말 투의 용어도 사용되었다는 점에서 위 피고들은 어느 정도 친한 사이였음을 알 수 있다.

나) 피고 C은 '2015. 6.경 피고 B으로부터 이 사건 부동산의 매매중개의뢰를 받은 것을 계기로 이 사건 매매계약을 체결하게 되었다'고 주장하고 있으나, 피고 C이 위와 같은 중개의뢰를 받았음을 인정할 만한 증거는 없다.

다) 피고 C은 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 B으로부터 '빌린 돈을 갚기 위하여 이 사건 부동산을 매도하여야 한다'는 말을 들었다는 것이고, 이 사건 부동산은 당시 피고 B이 거주하고 있던 집이었으므로, 피고 C으로서의 피고 B이 대여금채무의 변제를 위하여 자신이 거주하고 있던 집까지

처분하여야 할 정도로 어려운 상황이었음을 쉽게 알았을 것이고, 여기에 피고 B이 거주하던 인근에서 공인중개사로 일하고 있었던 피고 C의 지위 및 신분 등에 비추어 보더라도 위와 같은 상황에서 이 사건 매매계약으로 인하여 다른 채권자들을 해하게 될 것임을 충분히 인식할 수 있었다고 판단된다.

라) 피고 C의 주장에 따르면, 피고 B, C은 이 사건 부동산을 1억 3,000만 원에 매매하면서 그 매매대금 중 일부를 세입자로부터 전세금을 지급받아 충당하기로 하고, 세입자가 나타날 때까지 계약금만 지급한 채 매매계약서조차 작성하지 아니하고 지내오다가 매매계약서와 전세계약서를 동시에 작성하였다는 것인데, 이는 일반적인 거래관행에 반하고, 설령 그러한 상황이었다면 위 피고들로서는 매매대금 중 세입자로부터 지급받을 보증금 1억 1,000만 원을 공제한 2,000만 원을 계약금 및 중도금으로 정하는 것이 통상적임에도 굳이 2,500만 원을 계약금 및 중도금으로 정하고 다음에서 보는 바와 같이 차액 500만 원을 추후 정산하였다는 것은, 이 사건 매매계약의 체결 과정에 무언가 석연치 않은 점이 존재하는 것을 보여준다.

마) 피고 C은 이 사건 매매계약의 계약서가 작성되기도 전인 2015. 7. 2.과 같은 달 9. 2회에 걸쳐 피고 B에게 계약금으로 총 1,300만 원을 지급하였는데, 피고 C이 아무런 친분관계도 없는 피고 B에게 몇 백만 원의 가계약금 정도의 금액을 넘어서는 위와 같이 큰 돈을 선뜻 지급하였다는 점도 쉽게 이해할 수 없고, 이는 피고 C이 피고 B의 자금 상황을 알고서 그 요구에 따라 위 돈을 급하게 지급한 것으로 보인다.

바) 피고 B, C은 계약금 수수 후, 중도금으로 2015. 8. 7. 1,000만 원, 2015. 9. 2. 200만 원, 잔금으로 2015. 7. 7. 950만 원, 2015. 9. 10. 1억 500만 원을 수수하였고, 특히 피고 C은 매매대금을 500만 원 초과 지급하였다가 이후 피고 B으로부터 이를 돌려받았다는 것인데, 위와 같은 매매대금의 지급 실태는 통상적인 부동산 거래에 있어서 쉽게 찾아보기 어렵다.

마. 사해행위의 취소 및 가액배상

1) 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하는데, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 때에는 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를

취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결, 대법원 2013. 4. 11. 선고 2013다1105 판결 등 참조).

2) 사해행위인 이 사건 매매계약 체결 당시 존재하던 이 사건 부동산에 관한 기존의 선순위 부담인 초월농협 명의의 각 근저당권이 2015. 9. 10. 해지로 말소되었고, 위 각 근저당권의 실제 피담보채무액이 총 46,012,016원인 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 가액(1억 3,000만 원)에서 위 피담보채무액을 공제한 잔액 83,987,984원(= 1억 3,000만 원 - 46,012,016원)의 범위 내에서 취소되고, 피고 C은 그 가액배상으로 위 83,987,984원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이종림

별지