

서울중앙지방법원 2016. 4. 7 선고 2015가합523130 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고신용보증기금

피고1. A

2. B

3. C

변론 종결2016. 3. 17.

판결 선고2016. 4. 7.

주 문

1. 피고 A, B은 연대하여 원고에게 300,663,618원 및 그 중 165,668,021원에 대하여는 2015. 1. 12.부터, 132,362,159원에 대하여는 2014. 12. 29.부터 각 2015. 7. 4.까지 연 12%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 B과 피고 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2014. 9. 1. 체결된 매매계약을 227,559,453원의 범위 내에서 취소한다.
- 나. 피고 C은 원고에게 159,840,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 피고 C에 대한 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고 A, B 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분 중 10%는 원고가, 나머지는 피고 C이 각 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항, 제2의 나.항 및 피고 B과 피고 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2014. 9. 1. 체결된 매매계약을 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정 및 대출

1) 원고는 피고 A과 사이에 2005. 6. 15.경 신용보증원금 2억 1,250만 원(이후 보증원금이 1억 6,200만 원으로 변경되었다), 신용보증기간 2005. 6. 15.부터 2006. 6. 14.까지(이후 최종 2014. 12. 5.까지 보증기간이 변경되었다)로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 제1 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 피고 A은 위와같은 내용의 신용보증서를 담보로 2005. 6. 16.경 기업은행으로부터 중소기업자금대출 명목으로 2억 5,000만 원을 대출(이하 '이 사건 제1 대출'이라 한다) 받았다.

2) 이 사건 제1 신용보증약정 체결 당시 피고 A의 처인 피고 B은 피고 A이 위 신용보증약정에 따라 원고에게 부담하는 구상금채무를 연대보증 하였다.

3) 원고는 피고 B과 사이에 2011. 6. 30.경 신용보증원금 4,500만 원, 신용보증기간 2011. 6. 30.부터 2012. 6. 29.까지(이후 최종 2014. 6. 26.까지 보증기간이 변경되었다)로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 제2 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 피고 B은 위와 같은 내용의 신용보증서를 담보로 2011. 6. 30.경 기업은행으로부터 중소기업자금대출 명목으로 5,000만 원을 대출(이하 '이 사건 제2 대출'이라 한다) 받았다.

4) 원고는 피고 B과 사이에 2011. 8. 2.경 신용보증원금 8,500만 원, 신용보증기간 2011. 8. 2.부터 2012. 8. 1.까지(이후 최종 2014. 8. 1.까지 보증기간이 변경되었다)로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 제3 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 피고 B은 위와 같은 내용의 신용보증서를 담보로

2011. 8. 3.경 기업은행으로부터 기업구매자금대출 명목으로 1억 원을 대출(이하 '이 사건 제3 대출'이라 한다) 받았다.

5) 이 사건 제2, 3 신용보증약정 체결 당시 피고 A은 피고 B이 위 신용보증약정에 따라 원고에게 부담하는 모든 구상금채무를 연대보증 하였다.

6) 이 사건 각 신용보증약정에 의하면, 원고가 보증채무를 이행한 경우 피고 A, B은 원고에게, ① 원고가 그 이행을 위하여 지급한 금원 및 이에 대한 원고가 정한 율에 의한 지연손해금, 위약금, ② 보증채무 이행에 소요된 비용, 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 소요된 비용, 원고가 대신 지급한 보험료, 이 약정에 의한 채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적 절차에 소요된 비용을 지급하여야 한다.

나. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

1) 원고는 피고 B의 이 사건 2, 3 대출금 채무에 관하여 2014. 9. 26.경 기업은행으로부터 신용보증사고통지를 받은 것을 시작으로 이 사건 각 대출금 채무에 관하여 사고통지를 받았다. 이에 원고는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 기업은행에, 2015. 1. 12. 이 사건 제1 대출채무 원리금 165,668,021원(원금 162,000,000원 + 이자 3,668,021원), 2014. 12. 29. 이 사건 제2, 3 대출채무 원리금 132,362,159원(원금 129,971,581원 + 이자 2,390,578원)을 각 대위변제 하였다.

2) 원고가 정한 지연손해금율은 2012. 12. 1.부터 현재까지 연 12%이고, 원고는 채권보전을 위해 대지급금으로 2,005,828원(1,200,670원 + 805,158원)을 지출하였으며, 위약금은 627,610원(394,120원 + 233,490원)이다.

다. 이 사건 각 부동산의 처분

피고 B은 2014. 9. 1. 피고 C에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2014. 9. 1. 접수 제138612호로 같은 날 매매(이하 '이 사건 매매'라고 한다)를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 피고 B의 재산상태

피고 B은 이 사건 매매계약 체결 당시 아래 표 기재와 같이 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과

상태였다.

1) 적극재산

1	이 사건 각 부동산	550,000,000원 ¹⁾ 이 사건 매매계약 체결 당시 거래가액
2	안산시 단원구 D건물 1층 126호	250,100,000원 ²⁾ 이 사건 매매계약체결 당시 가액을 산정하여야 하나, 뒤에서 보는 바와 같이 소극재산이 적극재산을 훨씬 초과하고 있어 일응 2016. 1. 26. 부동산임의경매 당시의 가액으로 이 사건 매매계약체결 당시 가액을 추정하여 보기로 한다.
3	안산시 단원구 E아파트 1809동 401호에 관한 임대차보증금반환채권	15,000,000원
합계	815,100,000원	

2) 소극재산

1	이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무	364,280,547원
2	위 D건물 1층 126호에 설정된 근저당권의 피담보채무	227,127,451원 ³⁾ 원금만 산정
3	원고에 대한 사전구상금채무	291,971,581원 ⁴⁾ 162,000,000원 + 129,971,581원, 원금만 산정
4	경기신용보증재단에 대한 사전구상금채무	91,216,035원
합계	974,595,614원	

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을다 제9호증의 3, 제18호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 F에 대한 감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 A, B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A, B은 이 사건 각 신용보증약정에 따라 연대하여 원고에게 구상금 합계 300,663,618원(165,668,021원 + 132,362,159원 + 2,005,828원 + 627,610원) 및 그 중 이 사건 제1 대출채무에 대한 대위변제금 165,668,021원에 대하여는 그 대위변제일인 2015. 1. 12.부터, 이 사건 제2, 3 대출채무에 대한 대위변제금 132,362,159원에 대하여는 그 대위변제일인 2014. 12. 29.부터 각 이 사건 소장부분 최종 송달일인 2015. 7. 4.까지는 약정지연손해금율인 연 12%의, 각 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 이율 또는 그 범위

내인 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 채권자취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재 가) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 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. 11. 8. 선고 2002다42957 판결 등 참조).

나) 위 법리에 비추어 보건대, 원고의 피고 B에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약 체결 당시인 2014. 9. 1.에는 아직 현실적으로 발생하지 않았으나, 이 사건 매매계약 이전에 이미 원고의 피고 B에 대한 채권 발생의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 각 신용보증약정 및 연대보증약정이 존재하고 있었다. 여기에 앞서 본 인정사실에 의하면 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 이 사건 매매계약 당시 피고 B은 이미 채무초과 상태였던 점, ② 이 사건 매매계약일로부터 1달이 지나지 아니한 2014. 9. 26.경부터 피고 A, B이 이 사건 각 대출금에 관하여 기한의 이익을 상실하는 신용보증사고가 발생한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 당시 피고 A, B의 재정상태가 악화되어 가까운 장래에 원고의 피고 B에 대한 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고의 대위변제로 그 개연성이 현실화되어 원고의 피고 B에 대한 구상금채권이 성립하였다.

따라서 원고의 피고 B에 대한 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 및 사해의사 가) 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 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 참조).

나) 피고 C은 피고 B에게 실제 매매대금을 지급한 것이 아니라 돈을 빌려주고 그 대물변제 명목으로

이 사건 매매계약을 체결한 다음 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전받았다는 취지로 주장하고 있는바, 피고 B이 피고 C에게 이 사건 각 부동산을 매도한 것이 피고 C에 대한 채무의 대물변제에 해당한다고 하더라도 피고 B이 채무초과 상태에서 위와 같이 부동산을 매도한 행위는 피고 B의 일반 채권자를 해할 의사로 한 사해행위에 해당한다고 봄이 상당하고, 채무자인 피고 B의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다.

다) 피고 C은 이 사건 각 부동산을 정상적으로 취득하였고, 당시 부동산등기부등본상에 원고의 채권이 기재되어 있지 아니하여 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 전혀 알지 못하였다는 취지로 주장하므로 살피건대, 이 사건 매매계약 체결시점, 그 당시 피고 B의 재정상황(피고 C의 주장에 의하더라도, 피고 C은 피고 B으로부터 대여금에 대한 2014. 4.분 이자를 2014. 7. 12.경 지급받은 이래로 원금은 물론 이자조차 지급받지 못하고 있었다) 등 여러 상황을 합쳐 고려하면, 이 사건 각 부동산에 관한 등기부등본상에 원고의 채권이 기재되어 있지 아니하였다는 사정만으로는 피고 C의 사해의사 추정을 뒤집고 피고 C이 선의였음을 인정하기 부족하고, 달리 위 추정을 번복할 만한 증거가 없다.

나. 사해행위 취소 및 원상회복의 방법

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산의 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 참조).

앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고 그 원상회복이 이루어져야 할 것인데, 앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에

관하여 근저당권자 주식회사 하나은행, 채무자 피고 B, 채권최고액 4억 3,200만 원의 근저당권이
마쳐져 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 이후인 2014. 9. 18. 위 근저당권의 채무원리금
364,280,547원이 모두 변제되어 위 근저당권설정등기가 말소된 사실, 이 사건 변론종결일에 가까운
2015. 12. 7. 당시 이 사건 각 부동산의 거래가액은 591,840,000원인 사실을 인정할 수 있으므로,
이 사건 매매계약을 이 사건 각 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액인
227,559,453원(591,840,000원 - 364,280,547원)의 범위 내에서 취소하고, 그 원상회복으로
피고는 원고에게 위 227,559,453원의 범위 내로서 원고가 구하는 159,840,000원 및 이에 대하여
이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을
지급할 의무가 있으며, 원고의 청구 중 위 인정부분을 초과한 부분은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 A, B에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 위
인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하며, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과
같이 판결한다.

재판장판사권혁중

판사박현숙

판사정희철

별지

- 1) 이 사건 매매계약 체결 당시 거래가액
- 2) 이 사건 매매계약체결 당시 가액을 산정하여야 하나, 뒤에서 보는 바와 같이 소극재산이
적극재산을 훨씬 초과하고 있어 일응 2016. 1. 26. 부동산임의경매 당시의 가액으로 이 사건
매매계약체결 당시 가액을 추정하여 보기로 한다.
- 3) 원금만 산정
- 4) 162,000,000원 + 129,971,581원, 원금만 산정