

서울중앙지방법원 2017. 8. 11 선고 2016나75892 판결 [구상금 등 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2017. 8. 11 선고 2016나75892 판결

서울중앙지방법원 2016. 10. 28 선고 2016가단5066472 판결

전문

원고, 피항소인 기술보증기금(변경 전 명칭 기술신용보증기금)

피고, 항소인 C

변론 종결 2017. 7. 18.

판결 선고 2017. 8. 11.

제1심판결 서울중앙지방법원 2016. 10. 28. 선고 2016가단5066472 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

1. 청구취지

B과 피고 사이의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관한 2015. 7. 17.자 매매계약을 83,987,984원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 83,987,984원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다. 원고의 피고에 대한 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증약정 체결 등

- 원고는 2015. 3. 6. 'D'의 대표인 A와 보증금액 133,280,000원, 보증기한 2016. 3. 7.까지로 정한 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, B은 이 사건 신용보증약정에 따른 A의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.
- 이 사건 신용보증약정은, 원고가 위 보증채무를 이행할 경우, A는 ① 원고가 그 이행을 위하여 지급한 대위변제금 및 이에 대한 지급일부터 완제일까지 원고가 정한 손해금율에 따른 지연손해금, ② 해지되지 아니한 보증원금에 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) 등을 원고에게 지급하기로 규정하고 있다.
- A는 원고로부터 이 사건 신용보증약정에 따른 신용보증서를 발급받아 중소기업은행에 제출하고 2015. 3. 6. 위 은행으로부터 156,800,000원을 대출받았다.
- A는 2015. 10. 7. 이자연체로 인하여 위 대출금 채무에 관한 기한의 이익을 상실하였다. 이에 원고는 2016. 3. 7. 이 사건 신용보증약정에 따라 중소기업은행에 위 대출원리금 135,517,243원(= 원금 133,280,000원 + 이자 2,237,243원)을 대위변제하고, 그 무렵 법적절차비용으로

1,014,200원을 지출하였다.

나. B의 재산 처분행위 등

○ B은 2015. 9. 11. 피고에게 그 소유인 이 사건 부동산에 관하여 2015. 7. 17.자 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

○ 이 사건 부동산에는 아래와 같은 내역의 각 근저당권설정등기기 마쳐져 있었는데, 모두 2015. 9. 10.자 해지를 원인으로 같은 날 말소되었다.

1	초월농업협동조합1) 이하 '초월농협'이라 한다.	B	28,000,000원	20,000,000원
2	36,000,000원	26,012,016원		
합계		46,012,016원		

○ 이 사건 매매계약 체결 무렵 B의 재산상태는 아래 표 기재 내역과 같다.

적극재산	1	이 사건 부동산	130,000,000원
2	이천시 F 공장용지 1,533㎡ 중 1/3 지분	143,450,000원	
3	G도로 47㎡ 중 1/3 지분		
4	H전 791㎡ 중 1/3 지분		
합계	273,450,000원		
소극재산	1	초월농협에 대한 채무 합계	46,012,016원
2	이천새마을금고에 대한 2009. 10. 9.자 근저당채무2) 소극재산 순번 2 내지 5는 적극재산 순번 2 내지 4기재 부동산 전부에 관하여 설정된 공동근저당권의 피담보채무인데, B이 위 각 부동산 중 1/3 지분을 소유하고 있으므로, B 소유 부동산이 부담하는 피담보채무액은 공동저당권의 피담보채무액 중 1/3에 해당하는 금액이 된다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결).	130,000,000원	
3	이천새마을금고에 대한 2012. 10. 26.자 근저당채무	43,333,333원	
4	주식회사 우리은행에 대한 근저당채무	40,000,000원	
5	주식회사 국민은행에 대한 근저당채무	48,000,000원	
6	원고에 대한 구상금 채무	136,531,443원3) = 대위변제금 135,517,243원 + 법적절차비용 1,014,200원	
합계	443,876,792원		

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증의 각 기재, 제1심의 법원행정처장에 대한 사실조회결과, 제1심 감정인 I의 시가감정결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소의 피보전채권

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.

인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약이 체결된 2015. 7. 17. 당시 이미 원고의 A, B에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었고, 그로부터 약 3개월 후인 2015. 10. 7. 신용보증사고가 발생하였으며, 2016. 3. 7. 원고가 중소기업은행에 보증채무를 이행함으로써 실제로 구상금채권이 발생하였다. 따라서 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

3. 사해행위의 성립

채무자가 자신의 부동산을 매각하여 소비, 은닉하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 그 자체로 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다.

인정사실에 의하면, B은 이 사건 매매계약체결 당시 채무초과상태에 있었으므로, 이 사건 매매계약은 B의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, B은 이로써 원고 등 일반채권자를 해하게 됨을 알고 있었다고 할 것이다.

4. 피고의 선의 수익자 항변

가. 항변의 요지

이 사건 매매계약은 정상적인 거래로서 계약 체결 당시 피고는 B이 무자력 상태에 있었는지 알지 못하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다.

나. 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).

다. 판단

1) 이 사건 매매계약이 B의 일반채권자를 해하는 사해행위가 된다는 사정을 과연 피고가 당시 알지 못하였는지에 관하여, 을다 제1 내지 42호증의 각 기재 및 녹음내용만으로는 아래 2)항에서 보는 사정들에 비추어 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

2) 오히려 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하면 아래와 같은 사정들이 있음을 알 수 있을 뿐이다.

○ 피고는 B을 이 사건 매매계약을 통하여 처음 알게 되었다고 주장하나, 피고가 증거로 제출한 B과 주고받은 문자메시지(을다 제9 내지 12호증)를 보더라도 피고가 B을 "B씨"라고 부르고 있고, 또 "내가 준비 다 했어요. B씨가 조금만 도와주면 되. 아까 변호사는 도움을..."이라는 문자를 보낸 사실도 있는바, 일반적으로 처음 거래를 한 사람에게 성씨를 제외한 이름만을 부르는 것은 이례적이고, 반말 투의 용어를 사용하였다는 점을 보더라도 피고와 B은 어느 정도 친한 사이였음을 알 수 있다.

○ 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 B으로부터 '빌린 돈을 갚기 위하여 이 사건 부동산을 매도하여야 한다'는 말을 들었다는 것이고, 이 사건 부동산은 당시 B이 거주하고 있던 집이었으므로, 피고로서는 B이 대여금채무의 변제를 위하여 자신이 거주하고 있던 집까지 처분하여야 할 정도로 어려운 상황이었음을 쉽게 알 수 있었을 것이고, 여기에 B이 거주하던 인근에서 공인중개사로 일하고 있었던 피고의 지위 및 신분 등에 비추어 보더라도 위와 같은 상황에서 이 사건 매매계약으로 인하여 다른 채권자들을 해하게 될 것임을 충분히 인식할 수 있었다고 판단된다.

○ 피고는 당시에 이르러 2015. 7. 9. B과 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 107,000,000원으로

정하여 매매계약을 체결하였으나(을다 제30호증), 2015. 7. 17. 이 사건 부동산을 L에게 임대차보증금 110,000,000원으로 정하여 임대하면서 L과의 분란을 염려하여 매매대금을 130,000,000원으로 기재한 2015. 7. 17.자 매매계약서(을다 제2호증)를 작성한 것이라고 주장한다. 위와 같은 피고의 주장에 의하더라도, 피고는 B에게 2015. 7. 9.자 매매계약에서 정한 계약금 13,000,000원 및 2015. 8. 7.자 중도금 10,000,000원 외에도 2015. 7. 7. 9,500,000원 및 2015. 9. 2. 2,000,000원을 B에게 지급하였다가 2015. 9. 10. 과지급된 15,500,000원을 돌려받았다는 것인데, 위와 같은 매매대금의 지급 실태는 통상적인 부동산 거래에 있어서 쉽게 찾아보기 어렵다.

○ 피고가 당심에서 주장하는 이 사건 부동산의 매매대금 107,000,000원은 이 사건 부동산의 시가 130,000,000원에 미치지 못할 뿐만 아니라, 피고는 매매계약 체결 일주일 후에 L에게 매매대금을 상회하는 110,000,000원을 임대차보증금으로 정하여 이 사건 부동산을 임대하였다는 것인데, B이 이 사건 부동산을 즉시 현금화할 필요가 없었다면 이러한 사정을 알고도 이 사건 부동산을 매도하지 않았을 것으로 보이고, 피고 역시 B의 그러한 사정을 알고 있었으므로 이와 같이 이례적인 거래를 감행한 것으로 보인다.

3) 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

5. 취소의 범위 및 원상회복의 방법

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, 2013. 4. 11. 선고 2013다1105 판결 등).

이 사건 부동산의 시가가 130,000,000원이고, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산이 담보하고 있던 초월농협에 대한 채무가 46,012,016원이었던 사실, 이 사건 매매계약 후 초월농협 명의의 각 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위 당시 이 사건 부동산의 담보가액인 83,987,984원(= 130,000,000원 - 46,012,016원)의 범위 내에서

취소되어야 하고, 그에 따라 피고는 원고에게 가액배상금 83,987,984원을 지급할 의무가 있다.

6. 결론

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 83,987,984원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복으로서 원고에게 가액배상금 83,987,984원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다. 그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용할 것인바, 제1심판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론을 같이 하여 정당하므로 피고의 항소를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김현룡

판사이혜림

판사정의정

별지

- 1) 이하 '초월농협'이라 한다.
- 2) 소극재산 순번 2 내지 5는 적극재산 순번 2 내지 4기재 부동산 전부에 관하여 설정된 공동근저당권의 피담보채무인데, B이 위 각 부동산 중 1/3 지분을 소유하고 있으므로, B 소유 부동산이 부담하는 피담보채무액은 공동저당권의 피담보채무액 중 1/3에 해당하는 금액이 된다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결).
- 3) = 대위변제금 135,517,243원 + 법적절차비용 1,014,200원