

서울중앙지방법원 2022. 2. 15 선고 2021나5453 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고, 피항소인 A 주식회사

소송대리인 법무법인 기풍

담당변호사 송명근

피고, 항소인 C

소송대리인 법무법인 청주로

담당변호사 권종원

변 론 종 결 2022. 1. 25.

판 결 선 고 2022. 2. 15.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 12. 15. 선고 2020가단5245418 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 제1심 공동피고 B 사이에 별지 목록 1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 9. 11. 체결된 매매계약 및 별지 목록 3항 기재 부동산에 관하여 2019. 10. 30. 체결된 매매계약은 42,851,110원의 범위 내에서 각 취소한다.

나. 피고는 원고에게 42,851,110원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 원고의 피고에 대한 나머지 청구를 기각한다.

2. 원고와 피고 사이에 발생한 소송 총비용 중 40%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 제1심 공동피고 B(이하 'B'라고 한다) 사이에 별지 목록 1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 9. 11. 체결된 매매계약 및 별지 목록 3항 기재 부동산에 관하여 2019. 10. 30. 체결된 매매계약은 70,222,121원의 범위 내에서 각 취소한다. 피고는 원고에게 70,222,121원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 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. 기초사실

가. 원고는 2018. 3. 22.경 B와 사이에 B가 주식회사 D(이하 '소외 회사'라고 한다)에 대하여 D 가맹계약으로 부담하게 될 금전채무의 지급을 담보하기 위하여 피보험자 소외 회사, 보험가입금액 66,000,000원, 보험기간 2018. 3. 28.부터 2023. 3. 27.까지로 정하여 가맹사업보증보험계약(이하 '이 사건 보험계약'이라 한다)을 체결하고, 소외 회사에 증권번호 F로 가맹사업보증보험증권을 발행하였다.

나. 소외 회사는 2019. 11. 25. B의 D 가맹계약상 채무불이행을 이유로 원고에게 이 사건 보험계약에 기한 보험금을 청구하였고, 원고는 2020. 2. 25. 소외 회사에 보험금 65,778,050원을 지급하였다.

다. 이 사건 보험계약에 의하면, B가 보험사고를 일으킴으로써 원고가 보험금을 지급한 때에는 그 지급한 금액에 대하여 지급일 다음날부터 다 갚는 날까지 원고가 정한 이율에 의한 약정지연손해금을

가산하여 지급해야 하는데, 그 지연손해금의 이율은 지급일 다음날부터 30일까지는 연 6%, 그 다음 날부터는 연 9%이다.

라. 한편 B는 남동생인 피고에게, 별지 목록 1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 9. 11.자 매매를 원인으로 2019. 9. 23. 소유권이전등기를 마쳐 주었고, 별지 목록 3항 기재 부동산에 관하여 2019. 10. 30.자 매매(이하 2019. 9. 11.자 매매와 함께 '이 사건 각 매매계약'이라 한다)를 원인으로 2019. 10. 31. 소유권이전등기를 마쳐 주었고, 이 사건 각 매매계약 당시 B는 별지 목록 기재 각 부동산 외에는 별다른 자산이 없었다.마. 이 사건 각 매매계약 체결 당시 별지 목록 1, 2항 기재 각 부동산에는 채무자 B, 근저당권자 G조합, 채권최고액 180,000,000원의 2015. 6. 15.자 근저당권(이하 '제1근저당권'이라 한다), 채무자 B, 근저당권자 H, 채권최고액 10,000,000원의 2017. 9. 11.자 근저당권(이하 '제2근저당권'이라 한다), 채무자 B, 근저당권자 I, 채권최고액 10,000,000원의 2019. 5. 24.자 근저당권(이하 '제3근저당권'이라 한다)이 각 설정되어 있었는데, 제1근저당권은 2019. 11. 28. 해지를 원인으로, 제2근저당권은 2019. 12. 5. 해지를 원인으로, 제3근저당권은 2019. 12. 11. 해지를 원인으로 각 그 등기가 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생할 것을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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 사해행위 이후에 성립한 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2001다81870 판결 등 참조).

2) 위 인정사실을 이러한 법리에 비추어 보면, 원고의 B에 대한 구상금채권의 성립의 기초가 되는 이

사건 보험계약은 피고와 B가 이 사건 각 매매계약을 체결할 당시 이미 체결되어 있었고, B의 재정상황이 어려워 가까운 장래에 원고의 B에 대한 구상금채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 이 사건 각 매매계약이 체결된 때로부터 얼마 지나지 않아 보험사고가 발생하여 원고가 B의 채무를 대위변제함으로써 원고의 B에 대한 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 여부

1) 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지는, 그 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 가지는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 공동담보의 부족 위험에 대한 채무자와 수익자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위가 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위라고 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2011다107818 판결 등 참조). 채권자취소권의 주관적 요건인 채무자가 채권자를 해함을 안다는 이른바 채무자의 악의, 즉 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고, 그러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 충분하고 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결 등 참조).

2) 앞서 본 법리에 따라 이 사건을 보건대, B는 채무초과 상태에서 유일한 부동산인 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 남동생인 피고와 매매계약을 체결하고 그에 따른 소유권이전등기를 마침으로써 채권자의 공동담보의 부족을 초래하거나 이미 발생한 공동담보의 부족을 악화시켰다고 할 것이므로, 이 사건 각 매매계약은 사해행위에 해당하고, 채무자인 B는 그로 인하여 일반채권자를 해하게 되리라는 것을 인식하였다고 봄이 상당하며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 여부

피고는, 이 사건 각 매매계약 체결 당시 B의 원고에 대한 구상금채무의 존재에 대하여 전혀 알지 못하였으므로, 선의의 수익자라고 주장한다.

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 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 이 사건으로 돌아와 살피건대, 피고는 임의경매가 진행 중이던 별지 목록 1, 2항 기재 각 부동산을 포함한 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 누나인 B와 이 사건 각 매매계약을 체결하였던 점, 앞서 본 바와 같이 사해의사는 일반채권자를 해한다는 인식이 있으면 충분하고 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아닌 점, 그 밖에 피고와 B의 관계, 이 사건 각 매매계약의 체결 경위 및 내용, 이 사건 각 매매계약 전후의 상황 등에 비추어 볼 때, 피고가 제출한 증거만으로는 수익자인 피고의 악의 추정을 뒤집고 선의라는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 원상회복의 방법 및 취소의 범위

1) 가액배상

가) 근저당권의 피담보채권액 공제

(1) 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 공동담보로 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 뿐이라고 할 것이다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 참조).

(2) 앞서 든 각 증거, 을 제1, 3, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 매매계약 당시 별지 목록 기재 각 부동산의 시가는 합계 210,000,000원이었는데, 피고는 위 각 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마친 후 2019. 11. 22. G조합에 채무자 피고, 채권최고액 169,000,000원의 근저당권을 설정하였고, 기존에 설정되어 있던 제1근저당권의 피담보채무 132,148,890원, 제2근저당권의 피담보채무 10,000,000원, 제3근저당권의 피담보채무 10,000,000원을 각 상환하고 위 각 근저당권을 말소시킨 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면 이 사건 각 매매계약 당시 별지 목록 기재 각 부동산의 시가는 210,000,000원이고, 당심 변론종결 당시에도 같은 금액으로 추인되므로, 가액배상액을 산정함에 있어 위 각 부동산의 시가 210,000,000원에서 제1근저당권의 실제 피담보채무액 132,148,890원, 제2근저당권의 실제 피담보채무액 10,000,000원, 제3근저당권의 실제 피담보채무액 10,000,000원을 공제하여야 한다.

(3) 이에 대하여 피고는, 별지 목록 기재 각 부동산 가액에서 철거대상인 불법건축물의 가액 40,418,000원이 공제되어야 한다고 주장하나, 피고가 주장하는 사정이나 제출된 증거만으로는 이 사건 사해행위취소의 대상이 되는 별지 목록 기재 각 부동산의 가액을 산정함에 있어 불법건축물에 해당하는 부분의 가액이 공제되어야 한다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나) 임대차보증금의 공제

(1) 주택임대차보호법 제3조 제1항이 정한 대항력을 갖추고 임대차계약서에 확정일자를 받아 임대차보증금 우선변제권을 가진 임차인 또는 같은 법 제8조에 의하여 임대차보증금 중 일정액을 우선하여 변제받을 수 있는 소액임차인이 있는 때에는 수익자가 배상하여야 할 부동산의 가액에서 그 우선변제권 있는 임대차보증금 반환채권 금액을 공제하여야 한다(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다29119 판결, 대법원 2011. 12. 13. 선고 2011다71643 판결 등 참조). 이러한 법리는

상가건물 임대차보호법의 경우에도 마찬가지로 적용된다.

(2) 을 제9, 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, B는 2018. 7. 16. J에게 별지 목록 2항 기재 부동산 중 2층을 임대차보증금 15,000,000원, 월 차임 200,000원, 임대차기간 인도일인 2018. 8. 25.부터 24개월까지로 정하여 임대하였고, J은 2018. 8. 25. 위 임차부분을 인도받고 사업자등록을 한 다음 2018. 10. 24. 제천세무서에서 임대차계약서에 확정일자를 받은 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면 J은 상가건물 임대차보호법 제3조 제1항이 정한 대항력을 갖추고 임대차계약서에 확정일자를 받아 우선변제적 효력을 가진 임차인이라고 할 것이므로, 별지 목록 2항 기재 부동산의 가액에서 임대차보증금 15,000,000원을 공제하여야 한다.

다) 가액배상의 범위

결국 가액배상의 범위는 42,851,110원(별지 목록 기재 각 부동산의 시가 210,000,000원 - 제1근저당권 피담보채무액 132,148,890원 - 제2근저당권 피담보채무액 10,000,000원 - 제3근저당권 피담보채무액 10,000,000원 - 임차인 J의 임대차보증금 15,000,000원)이다.

2) 소결론

따라서 이 사건 각 매매계약은 위 42,851,110원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 위 42,851,110원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결의 피고에 대한 부분 중 일부는 이와 결론을 달리하여 유지될 수 없으므로, 피고의 항소를 받아들여 주문과 같이 변경한다.

재판장 판사 정진원, 판사 이상률, 판사 권소영

별지

1. 충청북도 제천시
대 80㎡
2. 충청북도 제천시
[도로명주소] 충청북도 제천시
위 지 상
철근콘크리트구조
(철근)콘크리트보장 2층
제2종근린생활시설
1층 44.03㎡
2층 44.03㎡
3. 충청북도 제천시
대 10㎡

