

서울중앙지방법원 2016. 11. 11 선고 2016나38206 판결 [구상금 등 청구의 소]

재판경과

서울중앙지방법원 2016. 11. 11 선고 2016나38206 판결

서울중앙지방법원 2016. 6. 10 선고 2015가단5166290 판결

전 문

원고, 항소인 겸 피항소인 서울신용보증재단

피고, 피항소인 겸 항소인 B

변론 종결 2016. 10. 14.

판결 선고 2016. 11. 11.

제1심판결 서울중앙지방법원 2016. 6. 10. 선고 2015가단5166290 판결

주 문

1. 제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 아래와 같이 변경한다.

가. 피고와 제1심 공동피고 A 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2014. 8. 22. 체결된 매매계약을 54,648,053원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 54,648,053원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문 제1의 가, 나항과 같다.

2. 항소취지

가. 원고: 제1심 판결 중 피고에 대한 원고 패소 부분을 취소한다. 청구취지와 같은 판결을 구한다.

나. 피고: 제1심 판결 중 피고 패소 부분을 취소한다. 원고의 피고에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 A에 대한 채권

- 1) 원고는 2014. 7. 16. 제1심 공동피고 A(이하 'A')과 사이에 신용보증약정을 체결하였고, 신한은행은 원고가 발행한 신용보증서에 기하여 A에게 2014. 7. 16. 4,375만원을 대출하였다.
- 2) A은 2014. 8. 15.경 이자 연체로 인하여 기한의 이익을 상실하였고, 원고는 신용보증약정에 따라 2015. 3. 11. 신한은행에 A의 대출 원리금 44,776,350원을 대위변제하였다.
- 3) 원고는 A을 상대로 '44,624,130원 및 이에 대한 2015. 3. 11.부터 2015. 4. 28.까지 연 15%, 그 다음날부터 소장 최종 송달일까지 연 12%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈'의 지급을 구하는 이 사건 소를 제기하였고, 제1심 법원은 원고의 A에 대한 청구를 전부 인용하였으며, A이 항소하지 않아 제1심 판결 중 A에 대한 부분은 확정되었다.

나. 이 사건 매매계약 체결 경위

- 1) A은 2014. 8. 22. 피고와 사이에 자신 소유의 유일한 부동산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산')을 매매대금 '2억 1,000만 원'에 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약')을 체결하고, 같은 날(2014. 8. 22.) 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다(서울동부지방법원

강동등기소 접수 제34474호).

2) 이 사건 매매계약 체결 이전에 이 사건 부동산에는 '채권최고액 1억 6,800만 원, 채무자 A, 근저당권자 주식회사 국민은행'으로 된 근저당권(이하 '기존 근저당권')이 설정되어 있었다. 그런데 이 사건 매매계약 체결 후인 2014. 8. 29. '채권최고액 1억 6,800만 원, 채무자 피고, 근저당권자 주식회사 우리은행'으로 된 근저당권이 설정되었고, 같은 날(2014. 8. 29.) 기존 근저당권은 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증·을 제1호증(가지번호 포함)의 각 기재, 제1심 법원의 국토교통부장관에 대한 2015. 10. 26.자 사실조회 결과, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 당사자 주장

가. 원고의 주장

A은 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도하였는바, 이는 사해행위에 해당하므로 이 사건 매매계약은 취소되어야 한다. 다만 이 사건 매매계약 체결 이후 기존 근저당권이 말소됨으로써 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란해졌으므로 사실심 변론종결일까지 발생한 원고의 A에 대한 채권액의 한도 내에서 이 사건 매매계약의 일부 취소와 함께 원상회복으로서 위 채권액 상당의 가액배상을 구한다.

나. 피고의 주장

1) 피고는 A에게 2012. 7.경부터 2014. 7.경까지 합계 3억 원이 넘는 돈을 대여하고도 A으로부터 일부만 변제받았을 뿐 나머지를 변제받지 못하고 있던 중, 대여금 채권의 일부 회수를 위하여 대물변제 명목으로 A으로부터 이 사건 부동산을 매수하였을 뿐이다. 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않을 뿐만 아니라 A에게 사해의사가 있었다고 볼 수도 없고, 피고를 약의의 수익자로 볼 수도 없다.

2) 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다 하더라도, 기존 근저당권이 말소된 이후 채권최고액이 동일한 근저당권이 설정됨으로써 기존 근저당권에 의한 담보 현황이 실질적으로 그대로 유지되었으므로, 원고는 원물반환을 구할 수 있을 뿐 가액배상을 구할 수는 없다. 설령 가액배상을

구할 수 있다 하더라도 이 사건 부동산의 가액은 피고의 매수가격인 2억 1,000만 원이 아니라 피고가 최근 체결한 매매계약에 따라 1억 9,900만 원으로 보아야 한다.

3. 판단

가. 사해행위 해당 여부

1) 비록 이 사건 매매계약 체결 당시 원고의 A에 대한 구상금 채권이 실제로 발생하지는 않았으나, ① 그 당시 이미 원고와 A 사이에 신용보증약정이 체결되어 있었고, ② A이 2014. 8. 15.(이 사건 매매계약 체결일로부터 7일 전) 대출금 상환을 연체함으로써 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 구상금 채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었으며, ③ 실제로 가까운 장래(2015. 3. 11.)에 그 개연성이 현실화되어 원고의 구상금 채권이 발생하였으므로, 원고의 A에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 한편 이 사건 매매계약 체결 당시는 물론 당시 변론종결일까지 A이 채무초과 상태였다는 점은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그리고 채무초과 상태에 있던 A이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 포함한 일반 채권자들에 대하여 사해행위가 되고, 이 경우 채무자 A의 사해의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등). 따라서 '대물변제 명목으로 매수한 것이므로 사해행위에 해당하지 않는다'라는 취지의 피고 주장은 위 법리에 비추어 받아들일 수 없다.

3) 나아가 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되는데, 피고가 제출한 증거만으로는 위 추정을 뒤집고 피고가 선의의 수익자라고 보기에 부족하다.

4) 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고는 이 사건 부동산을 원상회복시킬 의무를 부담한다.

나. 원상회복의 방법

1) 이 사건 매매계약 체결 이후 기존 근저당권이 말소되었고, 이처럼 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 한다. 이 경우 사해행위는 이 사건 부동산의 가액에서 기존 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립하므로, 원고는 위 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수

있을 뿐이다(대법원 2001. 6. 12. 선고 99다20612 판결 등).

2) 이에 대하여 피고는 "기존 근저당권의 말소 직후 채권최고액이 동일한 근저당권이 설정되었으므로 원고는 원물반환을 구하여야 한다."라는 취지로 주장한다. 그러나 기존 근저당권과 피고가 새로 설정한 근저당권은 채무자, 실제 피담보채무액, 근저당권자를 달리 하고 있으므로 서로 동일한 근저당권이라 볼 수 없어 기존 근저당권에 의해 담보가치가 제한되던 정도가 그대로 유지되었다고 볼 수 없다. 결국 기존 근저당권의 말소로 인하여 이 사건 부동산의 원물반환은 불가능하거나 현저히 곤란해졌다고 할 것이다.

다. 사해행위 취소 및 가액배상의 범위

1) 채무자가 사해행위로서 양도한 부동산에 근저당권이 설정되어 있고 가액배상을 하여야 할 경우 그 부동산 중에서 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채무액을 공제한 나머지 부분이므로, 사해행위가 취소되는 경우 배상하여야 할 가액은 사해행위 취소시인 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제하는 방식으로 산정하여야 한다(대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 등), 한편 채권자는 자신의 채권 원금에 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지의 이자나 지연손해금을 더한 금액의 범위 내에서 채권자취소권을 행사할 수 있지만 그 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수는 없다(대법원 2002. 10. 25. 선고 2000다64441 판결).

2) 그런데 ①을 제16, 17호증의 각 기재에 따르면 피고는 2015. 5. 4. E에게 이 사건 부동산을 매매대금 '1억 9,900만 원'에 매도한 바 있으므로 특별한 사정이 없는 한 1억 9,900만 원을 사실심 변론종결시 이 사건 부동산의 가액으로 볼 수 있고, ② 당심의 주식회사 국민은행에 대한 제출명령 결과에 따르면 기존 근저당권이 말소된 2014. 8. 29. 당시 기존 근저당권의 피담보채무액은 135,186,426원이므로, 이 사건 부동산 중 채권자들의 공동담보로 제공된 부분의 가액은 63,813,574원(= 199,000,000원 - 135,186,426원)이다.

3) 그런데 원고가 채권자취소권을 행사할 수 있는 채권액은 제1심 판결에 의해 확정된 것과 같이 '44,624,130원 및 이에 대한 2015. 3. 11.부터 2015. 4. 28.까지 연 15%, 그 다음날부터 소장 최종 송달일(2015. 11. 1.)까지 연 12%, 그 다음날부터 사실심 변론종결일(2016. 10. 14.)까지 연

15%의 각 비율로 계산한 돈', 즉 54,648,053원¹⁾에 한정되고, 이는 위 공동담보 가액 63,813,574원보다 적은 금액이다.

라. 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 54,648,053원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 가액배상금 54,648,053원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고에 대한 청구는 이유 있어 인용할 것인바, 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하다. 따라서 원고의 항소를 받아들이고 피고의 항소를 기각하되, 이와 같은 취지로 제1심 판결을 주문과 같이 변경한다.

재판장판사김지영

판사김명수

판사하상익

별지

1) ① $44,624,130\text{원} \times \text{연 } 15\% \times 49\text{일}(2015. 3. 11. \sim 2015. 4. 28.) / 365\text{일} = 898,595\text{원}(\text{원미만 버림, 이하 같다})$

② $44,624,130\text{원} \times \text{연 } 12\% \times 187\text{일}(2015. 4. 29. \sim 2015. 11. 1.) / 365\text{일} = 2,743,467\text{원}$

③ $44,624,130\text{원} \times \text{연 } 15\% \times 348\text{일}(2015. 11. 2. \sim 2016. 10. 14.) / 365\text{일} = 6,381,861\text{원}$

이자 합계 10,023,923원, 원리금 합계 54,648,053원