

서울중앙지방법원 2020. 5. 12 선고 2019가단5043197 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 로텍

담당변호사 조한직, 김윤석

피 고 1. 주식회사 A

2. B

3. C

4. 주식회사 D

소송대리인 변호사 서보열

5. E

변론 종결 2020. 3. 31.

판결 선고 2020. 5. 12.

주 문

1. 피고 주식회사 A, B, C은 연대하여 원고에게 75,338,780원 및 그 중 73,943,856원에 대하여 2019. 1. 31.부터 2019. 3. 27.까지는 연 10%, 2019. 3. 28.부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 2019. 6. 1.부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고의 피고 주식회사 D, E에 대한 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 A, B, C 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고

주식회사 D, E 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 피고 주식회사 A(이하 '피고 A'라 한다), B, C에 대하여

주문 제1항과 같다

2. 피고 주식회사 D(이하 '피고 D'라 한다)에 대하여

별지 목록 제1항 내지 제5항 기재 각 부동산(이하 제1항 기재 부동산은 '제1 부동산', 제2항 기재 부동산은 '제2 부동산', 제3항 기재 부동산은 '제3 부동산', 제4항 기재부동산은 '제4 부동산', 제5항 기재 부동산은 '제5 부동산'이라 한다)에 관하여, 피고 A와 피고 D 사이에 2018. 2. 26. 체결된 매매계약을 75,338,780원 및 그 중 73,943,856원에 대하여 2019. 1. 31.부터 이 사건 변론 종결일까지 연 10%의 비율에 의한 금원의 범위 내에서 이를 취소하고, 피고 D는 원고에게 위 금원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 피고 E에 대하여

별지 목록 제6항 기재 부동산(이하 '제6 부동산'이라 한다)에 관하여, 피고 C와 피고E 사이에 2018.

2. 14. 체결된 근저당권설정계약 및 전세권설정계약을 각 취소하고, 피고 E은 피고 C에게

제주지방법원 서귀포등기소 2018. 2. 19. 접수 제8952호로 마친 근저당권설정등기 및 같은 등기소

2018. 2. 19. 접수 제8954호로 마친 전세권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고 A 사이의 신용보증약정 체결

1) 원고는 2015. 4. 14. 피고 A와 피고 A가 F으로부터 대출을 받음에 있어 위 피고를 피보증인으로, 신용보증원금을 85,000,000원(이후 72,250,000원으로 변경), 신용보증기간을 2015. 4. 15.부터 2016. 4. 14.까지(이후 2017. 4. 13., 2018. 4. 12., 2018. 10.11.까지로 각 연장)로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 피고 B, C은 피고 A의 원고에 대한 이 사건 신용보증약정상 채무를 연대보증하였다.

2) 이 사건 신용보증약정에 의하면, 원고는 피고 A가 F으로부터 대출을 받을 경우 위 신용보증원금 및 종속채무에 대하여 신용보증을 하고, 피고 A는 장차 원고가 F에게 위 보증채무를 이행할 경우 원고에게 ① 보증채무이행금액 및 이에 대한 이행일부터 상환일까지 원고가 정한 요율에 의한 손해금, ② 보증채무이행에 든 비용, 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전, 행사에 든 비용 및 이에 대한 각 비용의 지급일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율을 곱하여 계산한 지연배상금, ③ 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료, ④ 채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적절차에 소요되는 비용 등을 지급하기로 약정하였다.

3) 피고 A는 위 신용보증서를 제출하고 F으로부터 95,000,000원을 대출받았다.

나. 원고의 대위변제

1) 피고 A에 대하여 2018. 10. 12. 원금연체로 인한 신용보증사고가 발생하여, 원고는 F의 보증채무 이행청구에 따라 2019. 1. 31. F에 이 사건 신용보증약정에 따른 보증채무 원리금 합계 73,943,856원(= 원금 72,250,000원 + 이자 1,693,856원)을 대위변제하였다.

2) 한편 피고 A가 이 사건 신용보증약정에 기하여 원고에게 지급하여야 할 추가보증료 538,310원이 발생하였고, 원고는 위 대위변제로 인하여 발생한 구상금채권을 보전·집행하기 위한 법적절차비용으로 856,614원을 지출하였다.

3) 2018. 2. 1.부터 현재까지 원고의 지연손해금률은 연 10%이다.

다. 피고 A와 피고 D 사이의 제1 내지 제5 부동산에 관한 가등기설정 및 매매계약의 체결

1) 피고 A는 2017. 4. 13. 피고 D에게 제1, 제3 내지 제5 부동산에 관하여 2017.3. 30. 매매예약을 원인으로 하는 소유권이전담보가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 경료하여 주었다.

2) 피고 A는 2018. 2. 26. 피고 D와 제1 내지 제5 부동산에 관하여

매매대금660,000,000원{토지분에 대한 매매대금은 470,000,000원, 건물분에 대한 매매대금은 190,000,000원(부가가치세 포함)으로 한다}, 특약사항 '근저당권자 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)의 근저당설정등기(2015. 3. 12.자 의정부지방법원 남양주등기소 접수 제29547호 채권최고액 360,000,000원(이하 '이 사건 1근저당권'이라 한다) 및 2015. 3.12.자 같은 등기소 접수 제29548호 채권최고액 120,000,000원(이하 '이 사건 2근저당권'이라 하고, 이 사건 1근저당권과 함께 '이 사건 각 근저당권'이라 한다)는 잔금일에 매도인이 책임지고 말소하기로 한다. 매매대금 660,000,000원은 다음과 같은 방법으로 지급한다. 1 349,999,998원(매도인이 위 각 부동산을 담보로 한 F 남양주지점 대출금), L 290,000,002원(매수인이 매도인으로부터 받을 물품대금), € 20,000,000원(매수인이 매도인으로부터 받을 임차보증금), 위 , L, ₩ 합계금 660,000,000원을 매매대금에서 각 차감하기로 한다. 이 사건 가등기는 매수인이 말소하기로 한다. 위 건물은 위 계약에 의해 매수인이 소유권을 취득하고 토지 및 건물은 매도인이 기존에 사용하던 용법에 따라 계속 사용하기로 하며 이에 대하여는 매매계약서와 별도로 매도인, 매수인 간에 임대차계약서를 작성하기로 한다'는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

3) 이 사건 매매계약에 따라 제1 내지 제5 부동산에는 의정부지방법원 남양주등기소 2018. 2. 28. 접수 제19983호로 피고 D 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. 피고 C과 피고 E 사이의 제6 부동산에 관한 근저당권설정계약 및 전세권설정계약의 체결

피고 C과 피고 E은 2018. 2. 14. 피고 C이 소유한 제6 부동산에 관하여 채권최고액을 30,000,000원, 채무자를 피고 C으로 하는 근저당권설정계약(이하 '제6부동산에 관한 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고 C은 피고 E에게 제주지방법원 서귀포등기소 2018. 2. 19. 접수 제8952호로 제6 부동산에 관한 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

또한 피고 C과 피고 E은 2018. 2. 14. 제6 부동산에 관하여 전세금 5,000,000원, 존속기간 2018.

2. 14.부터 2020. 2. 13.까지로 하는 전세권설정계약(이하 '제6 부동산에 관한 전세권설정계약'이라

한다)을 체결하였고, 피고 C은 피고 E에게 제주지방법원서귀포등기소 2018. 2. 19. 접수 제8954호로 전세권설정등기를 마쳐주었다.

【인정근거】○ 피고 A, B, C : 자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)○ 피고 D, E : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A, B, C에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고에게 피고 A는 이 사건 신용보증약정의 주채무자로서, 피고 B, C은 위 약정의 연대보증인으로서 연대하여 75,338,780원(= 대위변제금 73,943,856원 + 추가보증료 538,310원 + 법적절차비용 856,614원) 및 그 중 대위변제금 73,943,856원에 대하여 대위변제일인 2019. 1. 31.부터 피고들에 대한 이 사건 소장부분 최종 송달일인 2019. 3. 27.까지는 약정지연손해금율인 연 10%, 그 다음날부터 2019. 5. 31.까지는 구 소송촉진 등에 관한 특례법(위법 제3조 제1항 본문의 법정이율에 관한 규정이 2019. 5. 21. 대통령령 제29768호로 개정되기 전의 것) 소정의 연15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 참조).

2) 판 단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 원고와 피고 A 사이에 이 사건

신용보증약정이 체결되어 있어 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어있었고, 그 후 얼마 지나지 않은 2018. 10. 12. 이 사건 신용보증사고가 발생하여 가까운 장래에 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 2019. 1. 31. 피고 A의 채무를 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립되었으므로, 원고의 피고 A에 대한 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는지 여부

1) 관련 법리

채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자를 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 행위목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 채무초과의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지에 따라 최종 판단하여야 할 것이다(대법원 2012. 9. 13. 선고 2012다43546 판결참조).

사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우에 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이므로, 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때의 목적물 양도는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2017. 1. 12. 선고 2016다208792 판결 참조).

2) 판 단

가) 인정사실

갑 제13호증, 을라 제1 내지 8호증의 각 기재에 변론의 전취지를 종합하면, 다음과 같은 사실이 인정된다.

① 이 사건 매매계약이 체결되기 전에 제1 내지 제5 각 부동산에는 이 사건가등기, 이 사건 각 근저당권이 각 경료되어 있었다.

② 피고 D는 2012. 3.경부터 피고 A, B에게 물품을 공급하였는데, 2017. 3.30. 다음과 같은 내용의 미수금 상환각서(이하 '이 사건 각서'라 한다)가 작성되었다.

미수금 11억 원, 연대보증인 : 피고 B, G, C

제1조(원금) 피고 A는 2017. 4. 30.을 시작으로 피고 D에게 매월 말일에 원금 200만 원을 지급한다.

제2조(이자) 이자는 위 미수금이 9억 원이 될 때까지는 연 3.3%, 8억 원이 될 때까지는 연 3.2%, 7억 원이 될 때까지는 연 3.1%, 6억 원이 될 때까지는 연 3%로 정하고, 그 이후부터 다 갚는 날까지는 연 2.9%로 정하고, 지급시기는 위 제1조의 원금을 지급할 때 지급하기로 한다.

제3조(담보물건) 피고 A는 위 미수금의 지급을 담보하기 위하여 별지 목록 기재 담보물건에 대하여 담보 가등기, 양도 담보계약, 근저당권설정등기 등 이에 필요한 제반절차를 충실히 수행하고 협조한다.

③ 피고 D는 이 사건 각서에 따라 제1 내지 제5 각 부동산에 관하여 이 사건가등기를, G 소유의 남양주시 H건물 1 호에 관하여 2017. 3. 30. 설정계약을 원인으로 하는 채권최고액 10억 원의 근저당권설정등기를 각 마쳤다.

④ 이 사건 매매계약이 체결된 날 이 사건 각 근저당권이 말소되었는데, 상환금액은 이 사건 제1근저당권의 경우 원금 300,000,000원, 이자 1,961,753원, 이 사건제2근저당권의 경우 원금 49,999,998원, 이자 367,232원이었다.

나) 판 단

위 인정사실에 변론의 전취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 피고 D는 피고 A, B와 2012. 3.경부터 거래를 하면서 물품대금 미수금이 있었고, 2017.3. 30. 미수금을 11억 원으로 정산한 후 그 담보를 위하여 이 사건 가등기 및 G 소유의 부동산에 근저당권을 설정받은 점, 이 사건 매매계약 체결 당시 제1 내지 제5 각부동산의 가액은 549,006,400원이었는데, 제1 내지 제5 각 부동산이 담보로 제공된 피담보채무액은 이 사건 가등기의 경우 11억 원, 이 사건 제1근저당권의 경우 원금300,000,000원, 이자 1,961,753원, 이 사건 제2근저당권의 경우 원금 49,999,998원,

이자 367,232원으로 제1 내지 제5 각 부동산의 가액을 초과하고 있었던 점 등을 위 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 매매계약의 체결은 사해행위에 해당하지 않는바, 원고의 피고 D에 대한 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 피고 E에 대한 청구에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

원고는 채무자인 피고 C이 채무초과 상태에서 그 유일한 재산인 제6 부동산을 채권자들 중 1인인 피고 E에게 근저당권 및 전세권을 설정하여 줌으로써 채권담보로 제공하였다고 볼 수 있고, 이와 같은 행위는 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하여 취소되어야 할 뿐만 아니라, 제6 부동산에 관한 전세권설정계약은 오로지 대여금채권을 담보하기 위한 목적으로 체결된 것으로 사용·수익의 의사가 없어 통정허위표시에 해당하여 무효라고 주장한다.

이에 대해 피고 E은 2018. 2. 19. 피고 C에게 20,000,000원을 대여하면서 제6 부동산에 관한 근저당권 및 전세권설정계약을 체결한 것으로, 제6 부동산에 관한 근저당권 및 전세권설정은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채권자취소권의 대상인 사해행위란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과 상태에 이르거나 이미 채무초과 상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 가리킨다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618판결 참조). 한편 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산도 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2013. 12. 26. 선고 2012다41915 판결 참조).

2) 앞서 인정한 사실 및 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과에 변론의 전취지를 더하여 보면, 제6 부동산에 관한 근저당권설정계약 및 전세권설정계약 체결일 무렵 피고 C은 채무초과상태에서 유일한 재산인 제6 부동산에 관하여 처분행위를 한 사실을 인정할 수 있는바, 제6부동산에 관한 근저당권설정계약 및 전세권설정계약은 피고 C이 채무초과 상태에서 일반채권자의 공동담보를 감소시킨 행위로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 C과 수익자인 피고 E의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 주장에 관한 판단

1) 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 한다(대법원 2015. 12. 24. 선고 2015다48467 판결 등 참조).

2) 피고 E의 선의 주장에 관하여 살피건대, 갑 제14호증, 을마 제1 내지 21호증의 각 기재에 변론의 전취지를 종합하면, ① 피고 E은 대부업을 영위하는 사람으로서 2018. 2.경 피고 C을 처음으로 알게 되었으며 피고 C과 피고 E 사이에 특별한 인적관계는 존재하지 않았던 사실, ② 피고 E은 소정의 양식에 따라 채무자인 피고 C과 사이에 20,000,000원의 차용금증서를 작성하고 차용금의 150%인 30,000,000원을 채권최고액으로 하여 근저당권설정계약서를 작성하였으며, 위 각 서면 작성일자인 2018. 2. 19. 피고 C에게 실제로 위 20,000,000원을 송금한 사실, ③ 당시 제6 부동산에 관하여 채권최고액 115,200,000원의 주식회사 J 명의의 근저당권 외에 다른 담보권은 설정되지 않았는데, 피고 E은 위 부동산의 담보가치를 파악하여 선순위 담보권을 감안해도 상당한 정도의 담보가치가 남아있다고 보았던 사실을 각 인정할 수 있다.

위 인정사실에서 알 수 있는 피고 E의 직업, 피고 E과 피고 C의 관계, 처분행위의 내용 및 그에 이르게 된 경위, 정황 등을 종합하여 보면 피고 E은 제6 부동산에 관한 근저당권 및 전세권설정계약이 피고

C의 채권자들을 해하는 사해행위임을 알지 못하였다고 봄이 상당하다.

따라서 피고 E의 선의 주장은 정당하므로, 결국 원고의 피고 E에 대한 주장은 받아들일 수 없다.

라. 다음으로, 제6 부동산에 관한 전세권설정계약이 무효인지 여부에 관하여 살피건대, 전세금의

지급은 전세권 성립의 요소가 되는 것이지만 그렇다고 하여 전세금의 지급이 반드시 현실적으로

수수되어야만 하는 것은 아니고 기존의 채권으로 전세금의 지급에 갈음할 수도 있을 뿐만

아니라(대법원 1995. 2. 10. 선고 94다18508 판결 참조), 앞서 살펴 본 바와 같이 제6 부동산에 관한

전세권은 근저당권과 동시에 설정되었는데 제3자와의 새로운 임대차계약의 설정 및 점유를

배제함으로써 제6 부동산에 관한 근저당권의 담보력을 강화할 목적으로 설정되었다 하더라도,

단순히 그와 같은 사정만으로 는 위 전세권설정계약이 통정허위표시에 해당하여 무효라고 보기는

어렵고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 원고의 이 부분 주장도 이유 없다.

5. 결 론

그렇다면 원고의 피고 A, B, C에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 피고 D, E에 대한

청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박연주

(별지)

부 동 산 목 록

1. 경기도 남양주시 K

공장용지 168㎡

2. 경기도 남양주시 L

도로 314㎡ 중 314분의 112 지분

3. 경기도 남양주시 M

공장용지 572㎡

4. 경기도 남양주시 K, M N동

[도로명주소] 경기도 남양주시 O

일반철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 제2종 근린생활시설

1층 164.34㎡

5. 경기도 남양주시 K, M P동

[도로명주소] 경기도 남양주시 O

일반철골구조 샌드위치판넬지붕 단층 제2종 근린생활시설

1층 116.82㎡

6. (1동의 건물의 표시)

제주특별자치도 서귀포시 Q에 있는

R건물 S동

[도로명주소] 제주특별자치도 서귀포시 T

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택

1층 내지 4층 각 162.87㎡

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : U

건물내역 : 철근콘크리트구조 42.8314㎡

(대지권의 표시)

토지의 표시 : 1. 제주특별자치도 서귀포시 Q 대 4142㎡

2. 제주특별자치도 서귀포시 V 대 379㎡

3. 제주특별자치도 서귀포시 W 대 52㎡

대지권의 종류 및 비율 : 1 소유권대지권 4573분의 78.3522

2, 3 소유권대지권 4573분의 78.3522. 끝.