

서울중앙지방법원 2016. 10. 18 선고 2014가단5205341 판결 [구상금등 청구의 소]

전 문

원고신용보증기금

피고1. A

2. B

3. C

4. D

변론 종결2016. 8. 30.

판결 선고2016. 10. 18.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 37,029,984원 및 그 중 37,029,913원에 대하여 2013. 5. 2.부터 2014. 8. 17.까지는 연 12%의, 그 다음날부터 2015. 9. 30.까지는 연 20%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여,
가. 피고 D과 피고 A 사이에 2013. 11. 5. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고 D은 피고 A에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2013. 11. 11. 접수 제95794호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 원고의 피고 A에 대한 나머지 청구 및 피고 B, C에 대한 청구를 각 기각한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고 A, D 사이에 생긴 부분은 피고 A, D이 부담하고, 원고와 피고 B, C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제2항 및

1. 피고 A은 원고에게 37,029,984원 및 그 중 37,029,913원에 대하여 2013. 5. 2.부터 이 사건 소장부분 최종 송달일까지는 연 12%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여, 피고 B과 피고 A 사이에 2013. 4. 30. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 B은 피고 A에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2013. 6. 7. 접수 제50689호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 별지 목록 제2항 기재 부동산들에 관하여, 피고 C와 피고 A 사이에 2013. 11. 1. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 C는 원고에게 17,421,160원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 원고는 2008. 10. 31. 피고 A과 피고 A이 소외 주식회사 우리은행(이하 '우리은행'이라 한다)으로부터 신용대출을 받은 후 변제하지 못하면 원고가 대위변제하기로 하는 내용의 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였다.
- 2) 피고 A은 우리은행으로부터 2008. 11. 3. 기업운전일반자금 43,000,000원을 대출기한 2013. 10. 30.까지로 정하여 대출받았는데, 2013. 2. 5. 이자연체를 사유로 신용보증사고를 일으켜, 원고가 2013. 5. 2. 우리은행에 37,247,403원(= 원금 36,550,000원 + 이자 697,403원)을 대위변제하고 같은 날 217,490원을 회수하였다.
- 3) 원고가 위 대위변제로 인하여 피고 A에 대하여 가지는 구상금 채권(이하 '이 사건 구상금

채권'이라 한다)은 2013. 5. 2. 현재 37,029,984원(= 대위변제금 잔액 37,029,913원 + 확정손해금 71원)인데, 이 사건 신용보증약정 당시 피고 A은 원고가 보증채무를 이행한 때에는 구상금 채무에 대하여 이행일 이후 연 12%의 이자를 지급하기로 약정하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 37,029,984원 및 그 중 37,029,913원에 대하여 대위변제일인 2013. 5. 2.부터 이 사건 소장부분 송달일임이 기록상 명백한 2014. 8. 17.까지는 연 12%의 약정이율에 의한, 그 다음날부터 2015. 9. 30.까지는 연 20%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 이율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(소송촉진 등에 관한 특레법상의 이율이 2015. 10. 1.자로 연 15%로 변경되었으므로 이를 초과하는 부분은 이유 없다).

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고 A이 2013. 4. 30. 피고 B에게 자신의 소유인 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '제1부동산'이라 한다)을 매도하는 계약을 체결하고, 위 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2013. 6. 7. 접수 제50689호로 소유권이전등기를 마쳐 준 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는바, 원고는 위 매매계약이 채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 위 소유권이전등기는 말소되어야 한다고 주장한다.

나. 사해행위의 성립 여부

1) 피보전채권의 성립 원고가 주장하는 사해행위일인 2013. 4. 30. 이전에 이 사건 구상금 채권의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 피고가 2013. 2. 5. 신용보증사고를 일으킨 사실은 위에서 본 바와 같으므로, 이 사건 구상금 채권은 원고의 사해행위취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 여부에 관한 판단 피고 A이 피고 B에게 제1부동산을 매도한 2013. 4. 30. 당시 피고 A의 소극재산은 399,379,621원(= 개인회생사건에서 인정된 채무 309,379,621원1) + E, F, G, H, I에 대한 임대차보증금 채무 합계액 90,000,000원)이고, 적극재산은 390,100,000원(=

제1부동산 100,000,000원2) + 제2부동산 220,000,000원3) + 제3부동산 70,100,000원4))인 사실이 인정되므로, 2013. 4. 30. 당시 피고 A이 채무초과상태였던 사실은 인정된다.

그러나 을 제1, 2호증(가지번호 포함)의 각 기재 및 이 법원의 J주민센터에 사실조회 회신에 의하면, 제1부동산에는 당시 근저당권자 북서울농업협동조합, 채무자 K, 채권최고액 108,000,000원으로 하는 근저당권이 설정되어 있었고, 임대차보증금 5,000,000원, 차임 월 500,000원, 임대차기간 2013. 4. 29.까지로 하는 주택임대차보호법상 소액임차인에 해당하는 E이 거주하고 있었던 사실, 피고 B은 피고 A으로부터 제1부동산을 100,000,000원에 매수하되, 위 근저당권의 피담보채무 90,000,000원을 자신이 인수하고 피고 A에게 나머지 10,000,000원을 계약 당일 매매대금으로 지급한 사실, 피고 A은 위 10,000,000원 중 5,000,000원을 당시 제1부동산에 입주해 있던 임차인 E의 임대차보증금으로 반환한 사실이 인정되므로, 2013. 4. 30. 매매계약 당시 제1부동산의 담보가치는 5,000,000원(= 100,000,000원 ~ 90,000,000원 ~ 5,000,000원)에 불과하였고, 위 부동산이 피고 A의 유일한 재산도 아니었으며5), 제1부동산에 대한 매매가 적정가격(다툼 없는 시가 1억 원)으로 이루어진 이상, 2013. 4. 30.자 매매계약이 피고 A의 일반채권자들을 해하는 사해행위라고 보기는 어려우므로, 원고의 제1부동산에 대한 청구는 받아들이지 않는다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고 A이 2013. 11. 1. 피고 C에게 자신의 소유인 별지 목록 제2항 기재 각 부동산(이하 '제2부동산'이라 한다)을 매도하는 계약을 체결하고, 위 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2013. 11. 7. 접수 제95050호로 소유권이전등기를 마쳐 준 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는바, 원고는 위 매매계약이 채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 17,421,160원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하여야 한다고 주장한다.

나. 사해행위의 성립 여부

1) 피보전채권의 성립 원고가 주장하는 사해행위일인 2013. 11. 1. 이전에 이 사건 구상금 채권이 발생한 사실은 위에서 본 바와 같으므로, 이 사건 구상금 채권은 원고의 사해행위취소권의

피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 여부에 관한 판단 피고 A이 피고 C에게 제2부동산을 매도한 2013. 11. 1. 당시 피고 A의 소극재산은 394,379,621원이고6) , 적극재산은 290,100,000원(= 제2부동산 220,000,000원 + 제3부동산 70,100,000원)인 사실이 인정되므로, 2013. 11. 1. 당시 피고 A이 채무초과상태에 있었던 점은 계산상 명백하다.

그러나, 을 제1 내지 17호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 주식회사 안양상호저축은행에 대한 금융거래정보 제출명령 회신, 이 법원의 파주시 L면장에 대한 사실조회 회신을 종합하면, 2013. 11.

1. 당시 제2부동산에는 채권최고액 196,000,000원으로 하는 주식회사 안양상호저축은행(이하 '안양저축은행'이라 한다) 명의의 근저당권이 설정되어 있었는데 당시 위 근저당권의 피담보채무가 156,532,634원이었던 사실7) , 제2부동산에는 2013. 1. 31. 확정일자를 받은 임대차보증금 18,000,000원8) 의 F, 2013. 7. 19. 확정일자를 받은 임대차보증금 47,000,000원의 G, 2007. 7. 23.부터 전입신고를 하고 계속 거주하여 오면서 소액임차인 최우선변제권을 가지는 임대차보증금 5,000,000원의 H, 2013. 10. 17. 확정일자를 받은 임대차보증금 15,000,000원의 I가 각 전입신고를 하고 임차인으로서 거주하고 있었던 사실이 인정되므로, 제2부동산의 당시 시가인 220,000,000원에서 위 각 채무 합계액인 241,532,643원(= 156,532,634원 + 18,000,000원 + 47,000,000원 + 5,000,000원 + 15,000,000원)을 공제하면 부(-)가 되므로, 2013. 11. 1. 당시 제2부동산은 담보로서의 가치가 전혀 없어 위 부동산을 처분한 행위가 채권자들의 공동담보를 감소시켰다고 보기는 어려우므로, 원고의 제2부동산에 대한 사해행위취소 청구도 이유 없다.

4. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

피고 A이 2013. 11. 5. 피고 D에게 자신의 소유인 별지 목록 제3항 기재 부동산(이하 '제3부동산'이라 한다)을 매도하는 계약을 체결하고, 위 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2013. 11. 11. 접수 제95794호로 소유권이전등기를 마쳐 준 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는바, 원고는 위 매매계약이 채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로 그 취소 및 원상회복으로써 위 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 사해행위의 성립 여부

- 1) 피보전채권의 성립 원고가 주장하는 사해행위일인 2013. 11. 5. 이전에 이 사건 구상금 채권이 발생한 사실은 위에서 본 바와 같으므로, 이 사건 구상금 채권은 원고의 사해행위취소권의 피보전채권이 될 수 있다.
- 2) 사해행위취소청구에 관한 판단 피고 A이 피고 D에게 제3부동산을 매도한 2013. 11. 5. 당시 피고 A의 소극재산은 394,379,621원이고9), 적극재산은 유일한 재산인 제3부동산의 가액인 70,100,000원인 사실이 인정되므로, 2013. 11. 5. 당시 피고 A이 채무초과상태였음은 명백하고, 당시 제3부동산은 피고 A의 유일한 재산이었으므로, 특별한 사정이 없는 한, 피고 A과 피고 D 사이의 제3부동산에 관한 2013. 11. 5.자 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 수익자인 피고 D의 악의는 추정된다[피고 A은 피고 D에 대한 채무 5천만원을 상환하기 위하여 피고 D이 제3부동산에 설정된 근저당권부 피담보채무 31,541,291원 및 가압류 채무액 12,195,286원을 승계하는 조건으로 피고 A이 별도의 매매대금을 받지 않고 제3부동산을 양도하였다고 주장하는바, 피고 A이 채무초과상태에서 자신의 유일한 재산을 특정 채권자에게 별도의 대가를 받지 않고 대물변제를 한 것 자체가 사해행위에 해당한다(대법원 1996. 5. 14. 선고 95다50875 판결)]. 이에 대하여 피고들은 제3부동산 매도 당시 위 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무가 공제되어야 하고 위 부동산의 경매절차 매각가율이 54.1%에 불과함을 고려할 때, 제3부동산에 대한 일반채권자의 배당가능성이 희박하므로 담보가치가 없다는 취지로 주장한다.
살피건대, 을 제1, 9, 10호증의 각 기재에 의하면, 2013. 11. 5. 당시 제3부동산에는 채권최고액 39,000,000원으로 하는 파주시산림조합 명의로 근저당권이 설정되어 있었고 당시 위 근저당권의 피담보채무가 31,541,291원이었던 사실은 인정되나, 제3부동산의 당시 시가인 70,100,000원이 위 피담보채무액을 초과하므로 위 부동산이 담보가치가 없어 사해행위가 될 수 없다는 피고들의 주장은 이유 없다(사해행위의 성립 여부에 관한 판단은 사해행위 당시 목적물의 시가를 기준으로 하여야 하므로, 경매절차 매각가율이 54.1%에 불과하여 담보가치가 없다는 주장도 그 자체로 이유 없다).
- 3) 원상회복청구에 관한 판단 제3부동산에 대한 2013. 11. 5.자 매매계약이 사해행위로서 취소된 이상, 그 원상회복으로써 피고 D은 피고 A에게 위 매매계약에 기하여 마쳐진 의정부지방법원

고양지원 파주등기소 2013. 11. 11. 접수 제95794호 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고 D에 대한 청구는 이유 있으므로 인용하고, 피고 A에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있으므로 인용하며, 피고 A에 대한 나머지 청구 및 피고 B, C에 대한 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사하헌우

별지

- 1) 갑 제15호증의 기재
- 2) 당사자 사이에 다툼이 없다.
- 3) 당사자 사이에 다툼이 없다.
- 4) 갑 제14호증의 기재(2013년 당시 개별공시지가)
- 5) 제2, 3부동산이 존재하였다.
- 6) 원고는 제1부동산에 관한 매매계약 체결시와 동일한 399,379,621원이라고 주장하나, 2013. 4. 30. E에 대한 임대차보증금채무 5,000,000원을 반환한 사실은 위에서 본 바와 같으므로, 위 금액을 원고가 주장하는 소극재산액에서 공제한다.
- 7) 피고가 특별히 다투지 않고 있다.
- 8) 계약서상은 20,000,000원이나 18,000,000원이라고 피고가 자인하고 있다.
- 9) 원고의 주장을 피고들이 특별히 다투지 않고 있다(다만 2013. 4. 30. 이미 반환된 E에 대한 임대차보증금반환채무는 제외한다).