

서울중앙지방법원 2014. 2. 6 선고 2013가합533300 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고기술신용보증기금

피고주식회사 플랜비인베스트먼트

변론 종결2014. 1. 16.

판결 선고2014. 2. 6.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고와 소외 A 사이에 2013. 2. 27. 체결된 매매계약을 43,206,700원의 범위 내에서 취소한다.
나. 피고는 원고에게 43,206,700원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2011. 12. 22. 주식회사 태영피에이치에스(이하 '태영피에이치에스'라 한다)와 사이에 보증금액 2억 5,500만 원, 보증기간 2012. 9. 7.(이후 보증기간을 2013. 9. 6.로 변경하였다)로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 위 신용보증약정에 따라 태영피에이치에스에게 신용보증서를 발급해주었다.

나. 태영피에이치에스는 원고가 보증채무를 이행하는 경우 원고에게 보증채무 이행금액과 보증채무 이행일로부터 상환일까지 원고가 정한 이율에 의한 지연손해금, 해지되지 아니한 보증금액에 대한 추가보증료 및 원고의 권리실행 또는 보전에 소요된 비용 등을 가산하여 지급하기로 약정하였고, A는 이 사건 신용보증약정에 따라 태영피에이치에스가 원고에 대하여 부담하는 모든 구상금채무를 연대보증하였다.

다. 태영피에이치에스는 2011. 12. 23. 이 사건 신용보증약정에 따라 발급된 신용보증서를 담보로 주식회사 국민은행(이하 '국민은행'이라 한다)으로부터 3억 원을 대출받았는데, 2012. 11. 27. 원금연체로 인하여 기한의 이익을 상실하는 신용보증사고가 발생하여, 원고는 2013. 2. 21. 태영피에이치에스를 대위하여 국민은행에게 대출원리금 259,945,253원(= 원금 2억 5,500만 원 + 이자 4,945,253원)을 변제하였다. 그 후 원고가 2013. 2. 21. 위 대위변제금 중 1,789,190원을 회수함으로써, 그 잔존대위변제금은 258,156,063원(= 259,945,253원 - 1,789,190원)이 되었고, 위 회수금액에 대한 확정지연손해금으로 588원이 발생하였다.

라. 한편, A는 2013. 2. 27. 피고와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 매매대금 3억 4,600만 원에 매도하기로 하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2013. 2. 28. 피고에게 그에 따른 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증, 을라 제3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 원고가 2013. 2. 21. 태영피에이치에스를 대위하여 국민은행에게 대출원리금을 대위변제함으로써 원고의 태영피에이치에스 및 A에 대한 구상금채권은 발생하였고, 그

이후인 2013. 2. 27. A가 이 사건 매매계약을 체결하였으므로, 원고의 A에 대한 구상금채권 258,156,651원(= 258,156,063원 + 588원)은 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 매매계약에 대해 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 피보전채권이 될 수 있다.

나. A의 채무초과

앞서 거시한 각 증거 및 감정인 B의 시가 감정결과, 이 법원의 노원구청장, 백산스텐산업 주식회사에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 A의 유일한 적극재산인 이 사건 각 부동산의 시가는 86,506,700원(2013. 8. 19. 현재 이 사건 각 부동산의 시가이나 이 사건 매매계약 체결 당시에도 같은 금액일 것으로 추인된다)인 반면, A의 소극재산으로는 백산스텐산업 주식회사(이하 '백산스텐산업'이라 한다)에 대한 채무 43,320,838원, 원고에 대한 구상금채무 258,156,651원, 국민은행에 대한 대출금채무 2,000만 원, 현대캐피탈 주식회사에 대한 대출금채무 642,000원, 기업은행에 대한 보증채무 9,150만 원의 보증채무, 국민은행에 대한 보증채무 440,397,000원, 신용보증기금에 대한 보증채무 364,677,000원 합계 1,218,693,489원인 사실을 인정할 수 있고, 위 인정사실에 의하면, A는 이 사건 매매계약 체결 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었다고 봄이 상당하다.

다. 사해행위의 성립

이미 채무초과 상태에 빠진 채무자가 자신의 실질적 재산가치가 있는 재산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 성립하는바, 앞서 본 바와 같이 A가 채무초과 상태에서 이 사건 매매계약을 체결한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 다른 채권자들을 해할 의사로서 한 사해행위에 해당하고, 나아가 수익자인 피고의 악의 역시 추정된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

- 1) 주장 피고는 중개업자인 C의 중개로 이 사건 각 부동산에서 전원주택 개발사업 등을 하기 위한 목적으로 A로부터 위 각 부동산을 매수한 것일 뿐, 이 사건 매매계약 체결 당시 위 매매계약이 A의 채권자인 원고를 해하는 행위임을 알지 못하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다.
- 2) 인정사실 앞서 거시한 각 증거 및 올라 제1, 2, 4 내지 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 아래와 같은 사실을 인정할 수 있다.

가) 피고는 2013. 2. 15. 부동산개발업, 주택건설업, 관광휴양지개발분양업 등을 영위하기 위한 목적으로 설립된 회사이다.

나) 이 사건 매매계약 체결 당시 춘천시 일대는 대규모 관광단지 등 조성사업이 추진되고 있었고, 이미 다수의 골프장이 조성되어 있었다.

다) 피고는 2013. 2. 18. 부동산업자인 C와 사이에 토지매수 컨설팅용역계약을 체결하고, C의 중개로 2013. 2. 27. 이 사건 매매계약을 체결하였다.

마) 이 사건 매매계약이 체결될 당시 이 사건 각 부동산에는 1998. 12. 22. 채권자 D, 채권금액 6,500만 원의 가압류등기(이하 '이 사건 가압류등기'라 한다)와 채권자 백산스텐사업, 채무자 태영피에이치에스, 채권최고액 1억 5,000만 원인 2008. 6. 23.자 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)가 되어 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 후 이 사건 가압류등기는 2013. 3. 6.에 2013. 2. 28.자 해제를 원인으로 하여, 이 사건 근저당권설정등기는 2013. 2. 28.에 2013. 2. 27.자 해지를 원인으로 하여 각 말소되었다.

바) 한편, 피고는 이 사건 각 부동산 외에도 춘천시 E 등의 토지를 F로부터 매수하는 계약을 체결하였다.

3) 판단 가) 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 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조).

나) 살피건대, 위 인정사실에 앞서 거시한 각 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 각 사정, 즉 ① 피고는 원고의 대위변제일로부터 불과 6일 전인 2013. 2. 15. 비로소 설립된 회사이고, 이 사건 매매계약은 위 대위변제일로부터 불과 6일 후인 2013. 2. 27. 체결된 것인 점, ② 이 사건 각 부동산의 매매대금 3억 4,600만 원은 위 각 부동산의 시가인 86,506,700원의 약 4배에

이르는 금액이고, 이 사건 매매계약서에 의하면 위 매매대금이 위 각 부동산에 설정된 근저당권설정등기, 가압류등기가 말소되기 전에 계약 체결시 한꺼번에 지급되었다는 것인데, 그 내용 자체로도 통상적인 부동산 거래에 비추어 이례적인데다가, 피고가 제출한 수표들(을라 제9호증)만으로는 위 매매대금이 실제 A에게 지급되었다고 인정하기에 부족한 점, ③ 피고는 전원주택 개발사업 등을 하기 위한 목적으로 이 사건 각 부동산을 매수하였다고 하나 위 각 부동산은 2013. 8. 19. 현재까지 여전히 자연림 상태인 점, ④ 피고가 F와 사이에 체결한 춘천시 E 토지 등에 대한 부동산매매계약서의 작성일자가 피고의 설립일 이전인 2012. 3. 21.로 되어 있고, 실제 F로부터 피고에게 위 매매계약에 따라 위 토지 등에 대한 소유권이전등기가 되었다고 볼 만한 자료가 없는 점 등 제반 사정에 비추어 보면, 피고가 선의의 수익자라고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

2) 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 거시한 각 증거에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 이전에 이 사건 각 부동산에는 이 사건 근저당권설정등기가 설정되어 있었는데, 이 사건 매매계약이 체결된 후 A가 2013. 2. 28. 백산스텐산업에게 위 근저당권설정등기의 피담보채권액인 4,330만 원을 변제하여 위 근저당권설정등기가 말소된 사실, 이 사건 변론종결일에 가까운 2013. 8. 19. 현재 이 사건 각 부동산의 시가는 86,506,700원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 변론종결일에도 같은 가격일

것으로 추인된다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 시가 86,506,700원에서 이 사건 근저당권의 피담보채무액인 4,330만 원을 뺀 나머지 43,206,700원의 한도 내에서 사해행위로서 취소되어야 한다.

3) 따라서 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복으로, 피고는 원고에게 43,206,700원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

재판장판사박평균

판사김도연

판사조민혜

별지