

서울중앙지방법원 2015. 10. 28 선고 2015가합502744 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원 고 서울신용보증재단

可 고 1. A 주식회사

2. B

3. C

4. D

5. E

변론 종결 2015. 9. 23.

판결 선고 2015. 10. 28.

주 문

1. 원고의 피고 C에 대한 소를 각하한다.
2. 피고 A 주식회사, B은 연대하여 원고에게 334,110,818원 및 위 금원 중331,329,028원에 대한 2014. 12. 23.부터 2015. 10. 28.까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 가. 피고 B과 피고 D 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2014. 7. 20.체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고 D은 피고 B에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 춘천지방법원 강릉지원 2014. 8. 20. 접수 제27816호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
4. 가. 피고 C과 피고 E 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2014. 7. 30.체결된

근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 E은 피고 C에게 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 서울동부지방법원 송파등기소 2014. 7. 30. 접수 제48173호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

5. 원고의 피고 A 주식회사, B에 대한 나머지 청구를 기각한다.

6. 소송비용 중 원고와 피고 A 주식회사, B 사이의 부분 중 1/10은 원고가, 나머지는 위 피고들이 각 부담하고, 원고와 피고 C 사이의 부분은 원고가, 원고와 피고 D, E사이의 부분은 위 피고들이 부담한다.

7. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제3, 4항 및 피고 A 주식회사, B, C은 연대하여 원고에게 334,358,098원 및 위금원 중 331,329,028원에 대한 2014. 12. 23.부터 이 사건 소장 부분 최종 송달일까지는 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 사안의 개요

이 사건은 원고가 피고 회사, B, C을 상대로 신용보증약정에 의한 구상금의 지급을 구하는 한편, 피고 B(채무자)과 피고 D(수익자) 사이의 부동산 매매계약 및 피고 C(채무자)과 피고 E(수익자) 사이의 근저당권설정계약이 사해행위임을 이유로 그 취소와 원상회복을 구하는 사안이다.

2. 피고 C에 대한 소의 적법 여부

피고 C은 2015. 6. 18. 서울중앙지방법원 2015하단2547호로 파산선고를 받아 현재파산절차가 진행 중이다. 원고의 피고 C에 대한 이 사건 구상금채권은 파산채권에 해당하고, 그 발생 경위나 성격상 파산관재인이 시인하여 확정될 것이 명백하다고 보이므로, 소의 이익이 없는 것으로 보아

각하하기로 한다.

3. 피고 D, E에 대한 청구

가. 전제 사실

1) 신용보증약정의 체결 및 대출의 실행

가) 피고 회사는 2013. 9. 10. 원고와 보증원금을 323,000,000원, 보증기한을 2014. 9. 10.로 한 신용보증약정을 체결하고 신용보증서를 발급받아 중소기업은행으로부터 3억 8,000만 원을 대출받았다. 피고 회사의 대표이사인 피고 B와 감사인 피고 C(피고B의 처)은 위 신용보증약정에 따른 피고 회사의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

나) 위 신용보증약정에 의하면, 원고가 신용보증사고 통지를 받은 때에는 주채무자와 연대보증인은 원고의 사전통지나 독촉 없이 사전상환채무를 부담하며, 원고가 보증채무를 이행한 때에는 주채무자와 연대보증인은 보증채무 이행금액 및 이에 대한 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율(연 15%)에 의하여 계산한 지연손해금, 채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적절차에 소요되는 비용 등을 지급하여야 한다.

2) 원고의 보증채무 이행

중소기업은행은 2014. 8. 29. 원고에게 보증사고가 발생하였음을 통지하였다. 이에 원고는 2014. 12. 23. 중소기업은행에 331,329,028원의 대출원리금을 대위변제하였으며, 구상금채권의 집행보전을 위한 법적절차비용으로 2,781,790원을 지출하였다

3) 등기관계

가) 피고 B 소유의 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 'F 아파트'라 한다)에관하여 2014. 8. 20. 피고 D 앞으로 2014. 7. 20. 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기(춘천지방법원 강릉지원 2014. 8. 20. 접수 제27816호)가 마쳐졌다.

나) 피고 C의 소유의 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 'G 오피스텔'이라 한다)에 관하여 2014. 7. 30. 피고 C의 아버지인 피고 E 앞으로 2014. 7. 30. 설정계약을 원인으로 한 근저당권설정등기(서울동부지방법원 송파등기소 2014. 7. 30. 접수 제48173호)가 마쳐졌다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 쟁점

1) 피고 D에 대한 청구

가) 피고 B의 무자력 여부(쟁점 1-1)

나) 피고 D의 선의 여부(쟁점 1-2)

2) 피고 E에 대한 청구

가) 피보전채권의 존부(쟁점 2-1)

나) 피고 E의 선의 여부(쟁점 2-2)

다. 판단

1) 쟁점 1-1(피고 B의 무자력 여부)

갑 제8, 10, 11, 12, 13호증의 각 기재와 이 법원의 국토교통부에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 농협은행 및 전국은행연합회에 대한 각 금융거래정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 무렵 피고 B의 적극재산은 247,513,860원인 반면, 소극재산은 1,041,319,808원으로서 채무초과 상태에 있었던 사실이 인정된다. 구체적인 재산 내역은 아래와 같다.

	재산	가액 (원)
적극 재산	F 아파트	75,000,000
	서울 송파구 H외 3필지 1202호	160,000,000
	경기 가평군 I 중 82.5/165 지분	1,237,500
	경기 가평군 J 중 353.5/707 지분	9,615,200
	경기 가평군 K 중 65.4/610 지분	1,661,160
합계		247,513,860
소극 재산	원고에 대한 구상금채무	334,110,818
	농협에 대한 대출금채무	17,024,000
	기업은행에 대한 보증채무	83,385,000
	국민은행에 대한 보증채무	56,612,000
	신용보증기금에 대한 보증채무	233,565,000
	서울보증보험에 대한 보증채무	200,000,000
	벌금	5,000,000
	국민건강보험공단에 대한 체납보험료	220,230
	잠실세무서에 대한 체납세금 ¹⁾	83,792,190
	(주)반도유니콘에 대한 매매대금채무	27,320,910
	송파구청에 대한 체납세금	289,660
합계		1,041,319,808

따라서 피고 B이 채무초과 상태에서 F 아파트를 피고 D에게 매도한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 해하는 사해행위가 된다.

2) 쟁점 1-2(피고 D의 선의 여부)

가) 피고 D의 주장

피고 D은 투자 목적으로 F 아파트를 정상적으로 매수한 선의의 수익자이다.

나) 판단

(1) 사해행위취소소송에서 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 합리적으로 판단하여야

한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

(2) 다음과 같은 사정 내지 사유를 종합하여 볼 때, 피고 D을 선의의 수익자로 인정하기 어렵다.

(가) 피고 D은 2014. 7. 20. 피고 B과 F 아파트에 관하여 대금을 6,500만 원(= 계약금 300만 원 + 잔금 6,200만 원)으로 정한 매매계약을 작성하였다. 계약서에 의하면, 피고 B은 잔금 수령시 소유권등기에 필요한 서류를 교부하고 이전등기에 협력하고(제5조), 선순위 근저당권 등은 잔금에서 공제한다고(특약사항) 되어 있다. 그런데 피고 D은 2014. 8. 20. 위 매매를 원인으로 한 자기 명의의 등기를 넘겨받은 후인 2014.9. 14. 잔금 중 피고 D이 승계하기로 한 피담보대출금채무 1,700만 원을 공제한 4,500만 원을 현금과 수표로 지급하였다고 주장하면서 그 자료를 제출하고 있다. 친인척이나 거래관계가 없고 다만 보험모집인(피고 D)과 고객(피고 B)의 사이였을 뿐임에도 피고 B이 무엇을 믿고 현금으로 계약금 300만 원만을 받은 상태에서 피고 D에게 등기를 넘겨줄 수 있었는지 의문이 들고, 이러한 양상을 정상적인 거래관계라고 하기 힘들다.

(나) 이 점과 관련하여 피고 D은 등기 후인 2014. 8. 29. 매매대금 잔금을 지급하기 위하여 4,500만 원권 수표를 준비하였으나 피고 B 측에게 대출금 상환을 위하여 자금을 준비 중이었던 사정으로 잔금지급기일을 연기하여 수표를 보관하던 중 2014. 9. 4. 피고 B이 현금 100만 원과 수표 4,400만 원을 잔금으로 요구하여 2014. 9.14. 4,500만 원권 수표를 입금하고 같은 통장에서 4,400만 원권 수표를 발행하여 현금과 함께 잔금으로 지급하였다고 주장한다(2015. 9. 3. 준비서면 5~6면). 자금사정에 쫓기던 피고 B 측이 잔금지급기일의 단축이 아니라 연장을 요구하였다는 것이 일반적인 사리와 맞지 않고 피고 D의 해명과 같은 잔금 지급과정은 정상적 거래관계의 모습에서 벗어난다. 실제로 이와 같은 사정이 있었다면 피고 D은 이 사건 매매 무렵 피고 B의 어려운 재산상태를 알 수 있었다고 보아야 한다.

(다) 피고 D은 피고 B이 공인중개사 자격이 있었기에 중개인의 중개없이 매매계약을 체결하여 수수료 비용부담을 면할 수 있었다고 한다. 그러나 부동산매매계약의 일방이 중개사 자격을 보유하고 있었다고 하여 매수인의 선의 판단에 있어 부동산중개사무소를 통하는 통상적인 거래와 동일시할 수 없다.

(라) 피고 D은 F 아파트에 설정된 농업협동중앙회의 근저당권 피담보채무를 승계하기로 하고 이를

공제한 잔금을 지급하였다고 주장하였으나, 피담보 대출금채무의 승계는 이루어지지 않았다. 이에 대한 피고 D의 해명은 피고 B와 시간을 맞추기어려워 동반하여 농협 주문진지점을 방문할 수 없었기 때문이라는 것이다.

(마) 매매계약서의 매매대금 6,500만 원은 시세에 비하여 1,000만 원가량 저렴하고(갑 제10호증의 기재), 적정한 매매대금이라 볼 수 없다.

3) 쟁점 2-1(피보전채권의 존부)

가) 피고 E의 주장

피고 E은 사위인 피고 B에 대한 5,900만 원의 대여금채권을 담보하기 위하여 2012. 11. 1. G 오피스텔에 근저당권을 설정하였으나, 세입자를 구하기 위하여 2013. 4. 30. 위 근저당권을 일시 해지하였다가 2014. 7. 30. 재차 동일한 이 사건 근저당권을 설정하였다. 따라서 피고 C은 원고의 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생하기 전에 이미 G 오피스텔을 담보로 제공하였으므로, 원고의 구상금채권은 피보전채권이 될 수 없다.

나) 판단

(1) 을나 제1호증의 기재에 의하면, 피고 C과 피고 E 사이에 G 오피스텔에 관하여 2012. 11. 1. 설정계약을 체결하고 등기를 마친 근저당권은 2013. 4. 30. 해지되어 2013. 5. 3. 말소되었고, 위 근저당권과 이 사건 근저당권의 채권최고액이 전자는 4,000만 원, 후자는 5,000만 원으로 서로 다르다. 따라서 이 사건 근저당권이 기존의 근저당권과 동일성이 인정된다고 볼 수 없다.

(2) 원고는 보증사고 통지를 받은 2014. 8. 29. 신용보증약정에 따라 사전구상권을, 보증채무를 이행한 2014. 12. 23. 사후 구상금채권을 취득하였는데, 비록 위 사전구상권 및 사후 구상금 채권은 이 사건 근저당권설정계약이 체결된 2014. 7. 30. 이후발생하였으나, 채권발생의 기초가 되는 신용보증약정 및 연대보증약정이 2013. 9. 10. 체결되어 있었고, 피고 회사는 별다른 재산이 없었던 점, 피고 C 또한 자력상태가 악화되어이후 파산선고에 이른 점, 이 사건 근저당권설정계약 체결 후 한 달여 만에 보증사고가 발생한 점에 비추어 가까운 장래에 사전구상권 및 사후 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 인정된다. 원고의 피고 C에 대한 사전 및 사후 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

4) 쟁점 2-2(피고 E의 선의 여부)

가) 피고 E의 주장

피고 E은 피고 B에 대한 대여금채권을 담보하기 위하여 2012. 11. 1.근저당권을 설정하였고, 일시 해지해 주었다가 이 사건 근저당권을 다시 설정한 것에 불과하므로 선의의 수익자이다.

나) 판단

피고 C이 채무초과 상태에서 G 오피스텔을 피고 E에게 담보로 제공한 행위는 원고를 해하는 사해행위가 되므로, 수익자인 피고 E의 악의는 추정된다. 위 주장에 의하더라도 피고 E은 피고 C이 아닌 피고 B에 대한 채권을 가지고 있었을 뿐이 고, 보증사고가 발생하기 불과 한 달여 전에 기존 채권에 대한 담보로 이 사건 근저당권을 설정받은 점으로 보아 피고 E의 악의의 추정을 번복하기에 부족하고, 달리 선의 를 인정할 증거가 없다.

4. 피고 회사, B에 대한 청구

가. 청구의 표시

위 3.가.1), 2)항 기재 사실과 같다.

나. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호, 제194조(공시송달에 의한 판결)

다. 일부기각 부분

원고는 이 사건 신용보증약정에 따른 연체보증료 17,250원 및 추가보증료230,030원의 지급도 구하나, 그 발생사실을 인정할 증거가 없으므로 이 부분 청구를 기각한다.

5. 결론

그렇다면 피고 회사, B은 연대하여 원고에게 구상금 334,110,818원(= 대위변제금331,329,028원 + 법적절차비용 2,781,790원) 및 위 금원 중 대위변제금 331,329,028원에 대하여 대위변제일인 2014. 12. 23.부터 피고 회사, B이 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁하는 것이 타당하다고

인정되는 이 사건 판결 선고일인 2015. 10. 28.까지는 약정상의 연 15%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 피고 B와 피고 D사이의 매매계약 및 피고 C와 피고 E 사이의 근저당권설정계약을 사해행위로서 취소하고, 그 원상회복으로 피고 D은 F 아파트에 관한 소유권이전등기를, 피고 E은 G 오피스텔에 관한 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

원고의 피고 C에 대한 소는 부적법하여 각하하고, 피고 D, E에 대한 청구는 이유 있어 인용하며, 피고 회사, B에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고, 피고 회사, B에 대한 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한 다.

재판장 판사 조규현, 판사 김시원, 판사 장민하

1) 2014. 7. 20. 현재 법정기일 미도래분 제외, 이하 같다