

서울중앙지방법원 2015. 8. 19 선고 2014가합542615 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고기술신용보증기금

피고1. A

2. B

3. C

변론 종결2015. 7. 22.

판결 선고2015. 8. 19.

주 문

1. 가. 피고 A와 D 사이에 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 2014. 1. 13. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 A는 D에게 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 천안지원 2014. 1. 22. 접수 제7074호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 가. 피고 A와 E 사이에 별지 목록 제4, 5, 6항 기재 각 부동산에 관하여 2014. 1. 13. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 A는 E에게 별지 목록 제4, 5, 6항 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 천안지원 2014. 1. 22. 접수 제7073호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 가. 피고 A와 E 사이에 별지 목록 제7, 8, 9항 기재 각 부동산에 관하여 2014. 2. 12. 체결된 매매계약을 20,541,901원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 A는 원고에게 20,541,901원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

4. 가. 피고 B와 E 사이에 별지 목록 제10, 11, 12항 기재 각 부동산에 관하여 2014. 2. 12. 체결된 매매계약을 44,014,226원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 B는 원고에게 44,014,226원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

5. 가. 피고 C과 E 사이에 별지 목록 제13 내지 23항 기재 각 부동산에 관하여 체결된 2010. 10. 14.자 근저당권설정계약을 취소한다.

나. 피고 C은 E에게 별지 목록 제13 내지 23항 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 천안지원 2014. 2. 12. 접수 제13273호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

6. 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구를 기각한다.

7. 소송비용 중 원고와 피고 A, C 사이의 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 B 사이의 부분 중 1/10은 원고가, 나머지는 피고 B가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 2, 3, 5항 및 피고 B와 E 사이에 별지 목록 제10, 11, 12항 기재 각 부동산에 관하여 2014. 2. 12. 체결된 매매계약을 44,848,099원의 한도 내에서 취소하고, 피고 B는 원고에게 44,848,099원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 사안의 개요

이 사건은 원고가 피고 A와 D, E 사이의, 피고 B와 E 사이의 매매계약 및 피고 C과 E 사이의

근저당권설정계약이 사해행위임을 이유로 그 취소와 원상회복을 구하는 사안이다.

2. 전제 사실

가. 신용보증약정의 체결 및 대출의 실행

1) 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)은 2009. 3. 9. 원고와 사이에 보증원금 10억 원, 보증기한 2010. 3. 9.(이후 보증원금이 9억 원, 보증기한이 2014. 3. 7.로 최종 변경되었다)로 정한 신용보증약정을 체결하고 신용보증서를 발급받아 중소기업은행으로부터 10억 원을 대출받았다(이하 '제1보증'이라 한다). F의 대표이사인 G, 그의 아버지 E, 형제 D는 위 신용보증약정에 따른 F의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

2) E는 2008. 2. 5. 원고와 사이에 보증원금 8,000만 원, 보증기한 2009. 2. 5.(이후 보증기한이 2015. 2. 3.로 최종 변경되었다)로 정한 신용보증약정을 체결하고 신용보증서를 발급받아 중소기업은행으로부터 1억 원을 대출받았다(이하 '제2보증'이라 한다).

3) 위 각 신용보증약정에 의하면, 원고가 보증채무를 이행하였을 경우 주채무자와 연대보증인은 보증채무 이행금액 및 이에 대한 이행일부터 원고가 정한 비율(연 12%)에 의한 지연손해금, 원고가 채권의 집행보전 및 행사를 위해 지출한 법적절차비용을 지급하기로 되어 있다.

나. 원고의 보증채무 이행 및 채권회수 등

1) F이 2014. 2. 11. 제1보증과 관련한 대출금 이자를 연체하여 신용보증사고가 발생함에 따라 원고는 2014. 3. 5. 중소기업은행에 906,727,364원을 대위변제하였다. 또한 원고는 구상금채권의 집행보전을 위한 법적절차비용으로 6,342,896원을 지출하였다가 그중 175,829원을 회수하였다.

2) E가 2014. 3. 4. 제2보증과 관련한 대출금 이자를 연체하여 신용보증사고가 발생함에 따라 원고는 2014. 3. 21. 중소기업은행에 80,605,738원을 대위변제하였다. 원고는 2014. 3. 21. 1,055,750원, 2014. 5. 20. 38,395원을 회수하였고, 확정지연손해금 1,117원이 발생하였다.

다. 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 등기관계

1) 2014. 1. 22. D 명의의 별지 목록 제1, 2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 피고 A 명의로 2014. 1. 13. 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

2) 2014. 1. 22. E 명의의 별지 목록 제4, 5, 6항 기재 각 부동산에 관하여 피고 A 명의로 2014. 1.

13. 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

3) 2014. 1. 22. E 명의의 별지 목록 제7, 8, 9항 기재 각 부동산에 관하여 피고 A 명의로 2014. 2.

12. 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

4) 2014. 1. 22. E 명의의 별지 목록 제10, 11, 12항 기재 각 부동산에 관하여 피고 B 명의로 2014.

2. 12. 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

5) 2014. 2. 12. E 명의의 별지 목록 제13 내지 23항 기재 각 부동산[이하 별지 목록 기재 각

부동산을 개별적으로 지칭할 때에는 별지 목록의 항목 순번(○)에 따라 '제 ○ 부동산'과 같은

방식으로 표시한다]에 관하여 피고 C 명의로 2010. 10. 14. 근저당권 설정계약을 원인으로 한

채권최고액 4억 원의 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

6) 한편, 제7 내지 12 부동산에 관하여 2008. 6. 16. 설정되어 있던 서울보증보험 주식회사 명의의

채권최고액 6억 5,000만 원(피담보채권액 5억 4,000만 원)으로 한 근저당권이 2014. 2. 12.

해지되어 2014. 2. 14. 말소되었다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증, 을 제8호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의

각 기재, 변론 전체의 취지

3. 이 사건의 쟁점 등

가. 피보전채권의 존재

나. 사해행위 성립 여부

1) 근저당권설정계약의 실제 체결일(쟁점 1-1)

2) 채무자 D, E의 무자력(쟁점 1-2)

3) 매매계약의 사해행위성 인정 여부(쟁점 1-3)

다. 수익자 피고 A, B의 선의 여부(쟁점 2)

라. 취소 및 원상회복의 범위와 방법

4. 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 매매계약 및 근저당권설정계약 당시 원고의 E, D에 대한 사전구상권이 발생하지는

아니하였으나, 채권발생의 기초가 되는 신용보증약정 및 연대보증약정은 체결되어 있었다. 또한 갑 제1호증의 1, 2, 을 제1호증의 1 내지 11, 을 제2호증의 1 내지 14의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, F은 주요 매출처인 주식회사 은혜산업과 주식회사 에벤에셀로부터 물품대금으로 수령한 어음을 주식회사 롯데케미컬 등에 원자재 구입대금으로 지급하였는데, 2014. 1. 31.부터 위 어음들이 지급거절되기 시작하여 2014. 2. 4. F도 부도가 나게 된 사실, 그로부터 얼마 지나지 않은 2014. 2. 11. 및 2014. 3. 4. F(제1보증 관련), E(제2보증 관련)가 주채무 이자를 연체하여 신용보증약정 제5조 제1항에 따라 연대보증인 또는 주채무자인 E, D에 대한 원고의 사전구상권이 발생한 사실이 인정되며, E, D는 F의 대표이사인 G와 부자 내지 형제 사이로서 위와 같은 F의 재정악화를 잘 알고 있었다고 보인다. 이에 비추어 가까운 장래에 사전구상권이 발생할 고도의 개연성이 인정되고, 이후 가까운 장래에 실제로 원고의 사전구상권 및 사후구상권이 발생하였으므로, 원고의 E, D에 대한 사전 및 사후구상권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 성립 여부

1) 쟁점 1-1(근저당권설정계약의 실제 체결일) 가) 피고 C의 주장

피고 C은 2010. 10. 14. E에게 3억 5,000만 원을 대여하면서 근저당권 설정계약을 체결하였고, 2014. 2. 초경 F이 부도나자 서둘러 위 대여금 채권을 담보하기 위하여 이 사건 제13 내지 23 부동산에 관한 근저당권설정등기를 경료하였다.

나) 원고의 반론

2010. 10. 14. 근저당권설정계약이 체결되었다고 볼 증거가 없다.

다) 판단

사해행위에 해당하는 법률행위가 언제 있었는가는 실제로 그러한 사해행위가 이루어진 날을 표준으로 판정하여야 하는데(대법원 2012. 11. 25. 선고 2012다65058 판결 등 참조), 앞서 본 바와 같이 E가 F의 부도 무렵인 2014. 1. 13.부터 2014. 2. 12.까지 사이에 제13 내지 23 부동산 인근에 있는 그 소유의 다른 부동산인 제4 내지 12 부동산을 처분한 점, 피고 C의 주장처럼 곧 갚겠다는 E의 말을 믿고 번거로운 일을 피하기 위하여 근저당권설정계약에 따른 설정등기를 3년 이상 미루다가 F의 부도 직후 등기를 마쳤다는 것은 채권보장을 위한 담보제공의 목적에 어긋나는 등으로 믿기 어려운 점

등 제반 사정을 종합하여 보면, 피고 C과 E 사이의 제13 내지 23 부동산에 관한 근저당권설정계약 체결일은 등기부상의 등기원인일자인 2010. 10. 14.이 아니라 실제 근저당권설정등기를 마친 2014. 2. 12. 무렵이라고 보는 것이 타당하다.

2) 쟁점 1-2(채무자 D, E의 무자력) 앞서 든 각 증거와 갑 제11, 14, 15호증, 을 제13, 14호증의 각 기재, 이 법원의 천안시 동남구청에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 감정인 H에 대한 시가감정축탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 및 근저당권설정계약 당시 D의 적극재산은 508,950,000원인 반면 소극재산은 1,172,894,431원이고, E의 적극재산은 3,687,773,078원인 반면 소극재산은 6,674,493,211원으로서 채무초과 상태에 있었던 사실이 인정된다. 구체적인 재산 내역은 아래와 같다.

적극 재산	제1 부동산	295,800,000
제2 부동산	30,000,000	
제3 부동산	183,150,000	
합계	508,950,000	
소극 재산	원고에 대한 구상금 채무	912,894,431
천안농업협동조합에 대한 근저당권부 채무	260,000,000	
합계	1,172,894,431	

적극 재산	충남 부여군 토지	1,678,439,620
충남 부여군 J 건물		
충남 부여군 에프동 건물		
충남 부여군 지동 건물		
충남 부여군 에이치동 건물		
제4 부동산	45,600,000	
제5 부동산	46,200,000	
제6 부동산	145,200,000	
제7 부동산	886,000	

적극 재산	충남 부여군 토지	1,678,439,620
제8 부동산	118,792,000	
제9 부동산	74,649,000	
제10 부동산	331,115,000	
제11 부동산	0 (멸실)	
제12 부동산	66,223,000	
	제13 내지 22 부동산	1,180,668,458
	합계	3,687,773,078
소극 재산	원고에 대한 구상금 채무	992,407,141
천안농업협동조합에 대한 근저당권부 채무	624,000,000	
서울보증보험에 대한 근저당권부 채무	540,000,000	
중소기업은행에 대한 대출금 채무	2,318,086,070	
K에 대한 어음금 채무	2,200,000,000	
합계	6,674,493,211	

3) 쟁점 1-3(매매계약의 사해행위성 인정 여부) 가) 피고 A, B의 주장

D 내지 E는 제1 내지 12 부동산을 적정한 가격에 매도하여 다른 채무의 변제에 사용하였으므로 이 사건 매매계약을 사해행위로 볼 수 없다.

나) 판단

채무초과 상태에서 채무자가 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되며, 부동산의 매각이 적정가격에 의한 것이고, 취득한 현금으로 이후 특정한 또는 일부의 채권자에게 변제하기 위한 의도가 있었다는 사정만으로는 곧바로 사해행위성이 부인된다고 할 수 없다. 나아가 을 제3, 5호증의 각 기재에 의하면, 제1, 2, 3 부동산의 매매대금은 2억 8,000만 원, 제4, 5, 6 부동산의 매매대금은 1억 3,000만 원에 불과하여 앞서 매매부동산의 시가에 크게 미치지 못하는 염가에 처분되었다. 을 제7, 8, 10, 19, 25, 27, 28호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재만으로 D와 E가 이 사건 매매계약에 따른 매매대금으로 다른 채무를 변제하였다고 인정하기 부족하다. 피고 A, B의 위 주장은 이유 없다.

다. 쟁점 2(수익자 피고 A, B의 선의 여부)

1) 피고 A, B의 주장 E는 아들인 G가 F을 운영하며 사업에 전 재산을 담보로 제공하였다가 G의 갑작스러운 사업부도로 인하여 전 재산을 잃게 된 상태에서 선량한 제3자들의 피해를 최소화하기 위하여 부동산의 매수를 읍소하였고, 피고 A, B는 이를 받아들여 매매계약을 체결하였던 것이므로 선의의 수익자에 해당한다.

2) 판단 이 사건 매매계약이 채권자인 원고에 대한 사해행위가 되는 이상 수익자인 위 피고들의 악의는 추정된다. 피고 A, B가 내세우는 사정은 매매계약이 다른 채권자들을 해하는 행위를 인식하지 못하였다고 볼 수 있는 것에 해당하지 않고, 오히려 채무자의 채무초과를 알 수 있었던 정황이라고 보이고, 달리 선의의 점을 인정할 증거가 없다.

라. 취소 및 원상회복의 범위와 방법

1) 원물반환 부분 제1, 2, 3 부동산에 관한 D와 피고 A 사이의 매매계약, 제4, 5, 6 부동산에 관한 E와 피고 A 사이의 매매계약, 제13 내지 23 부동산에 관한 E와 피고 C 사이의 근저당권설정계약을 사해행위로서 취소하고, 그 원상회복으로 피고 A, C은 위 각 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기 내지 근저당권설정등기를 말소할 의무가 있다.

2) 가액반환 부분 가) 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권 금액을 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 사실심 변론종결 당시의 시가에서 저당권설정등기 말소 당시 실제로 변제한 피담보채권 금액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조). 또한 공동저당의 경우 목적 부동산에서 공제하여야 할 피담보채권 금액은 민법 제368조의 취지에 비추어 공동저당의 목적이 된 각 부동산의 가액에 비례하여 안분하는 방법으로 산정되어야 한다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결 참조).

나) 제7 내지 12 부동산에 관하여 해당 매매계약 당시 서울보증보험 주식회사 앞으로 채권최고액 6억

5,000만 원, 피담보채권액 5억 4,000만 원의 공동근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 피고 A, B가 위 각 부동산을 취득한 후 위 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 법원의 감정인 H에 대한 시가감정촉탁 결과에 의하면, 이 사건 변론종결일 무렵의 위 각 부동산 시가는 아래 도표의 '시가'란 기재와 같은 사실이 인정된다. 해당 부동산의 시가에서 그 가액이 전체 부동산 가액에서 차지하는 비율을 적용하여 산출한 피담보채권 안분액을 공제하여 사해행위 취소 및 가액배상의 범위를 산정한 내역은 아래 도표의 해당란 기재와 같다.

제7 부동산	886,000	790,300	$540,000,000 \times 886,000 / 605,390,000$	95,700
제8 부동산	121,024,000	107,951,832	$540,000,000 \times 121,024,000 / 605,390,000$	13,072,168
제9 부동산	75,990,000	67,782,090	$540,000,000 \times 75,990,000 / 605,390,000$	8,207,910
제10 부동산	339,575,000	302,896,479	$540,000,000 \times 339,575,000 / 605,390,000$	36,678,521
제11 부동산	0	0		0
제12 부동산	67,915,000	60,579,295	$540,000,000 \times 67,915,000 / 605,390,000$	7,335,705

다) 따라서 제7, 8, 9 부동산에 관한 E와 피고 A 사이의 매매계약을 21,375,778원(= 95,700원 + 13,072,168원 + 8,207,910원) 중 원고가 구하는 20,541,901원의 범위 내에서 사해행위로서 취소하고, 그 원상회복으로 피고 A는 원고에게 위 20,541,901원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하고, 제10, 11, 12 부동산에 관한 E와 피고 B 사이의 매매계약을 44,014,226원(= 36,678,521원 + 7,335,705원)의 범위 내에서 사해행위로서 취소하고, 그 원상회복으로 피고 B는 원고에게 위 44,014,226원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 피고 A, C에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있고, 피고 B에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있고, 피고 B에 대한 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사조규현

판사김시원

판사장민하

별지