

울 산 지 방 법 원

제 5 민 사 부

판 결

사	건	2014가합18137 사해행위취소 등
원	고	A보증기금 대표자 이사장 B 소송대리인 변호사 노정석 소송복대리인 변호사 여봉수
피	고	1. C 2. D 3. E 4. F
변	론	종 결 2015. 8. 20.
판	결	선 고 2015. 9. 17.

주 문

1. 원고의 피고 F에 대한 소 중 별지 목록 기재 제2 부동산에 관한 근저당권설정등기 말소등기청구 부분을 각하한다.
2. 피고 C, D는 연대하여 원고에게 1,163,985,009원 및 그 중 506,150,739원에 대하여

는 2014. 8. 21.부터, 17,272,773원에 대하여는 2014. 8. 25.부터, 630,185,100원에 대하여는 2014. 9. 30.부터 각 2015. 7. 16.까지는 연 12%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 피고 E에 대한 청구 및 피고 F에 대한 나머지 청구를 각 기각 한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고 C, D 사이에 생긴 부분은 위 피고들이 부담하고, 원고와 피고 E, F 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
5. 제2항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제2항 및 (1) 별지 목록 기재 제1 부동산에 관하여, 피고 D와 피고 E 사이에 2014. 6. 11. 체결된 매매예약 및 2014. 6. 24. 체결된 매매계약을 각 취소하고, 피고 E은 원고에게 36,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. (2) 별지 목록 기재 제2 부동산에 관하여, 피고 C와 피고 E 사이에 2014. 4. 28. 체결된 매매예약 및 2014. 10. 28. 체결된 매매계약을 각 취소하고, 피고 E은 피고 C에게 창원지방법원 진주지원 2014. 4. 28. 접수 제26916호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 2014. 12. 9. 접수 제78123호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라. (3) 별지 목록 기재 제2 부동산에 관하여, 피고 C와 피고 F 사이에 2014. 6. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 F는 피고 C에게 창원지방법원 진주지원 2014. 6. 16. 접수 제39958호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 이 사건 소 중 피고 F에 대한 근저당권설정등기 말소청구 부분의 적법 여부에 관한 판단

원고는 피고 F에 대하여 별지 목록 기재 제2 부동산에 관하여 위 피고 명의로 마친 근저당권설정등기의 말소등기를 구하고 있는바, 직권으로 이 부분 소의 적법 여부에 관하여 본다.

살피건대, 갑 제12호증의 2, 갑 제13호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 목록 기재 제2 부동산에 관하여 창원지방법원 진주지원 2014. 6. 16. 접수 제 39958호로 근저당권자 피고 F, 채무자 피고 C, 채권최고액 105,000,000원으로 된 근저당권설정등기가 마쳐졌다가, 이후 2014. 12. 9. 위 근저당권설정등기보다 선순위로 마쳐진 피고 E 명의의 2014. 4. 28.자 소유권이전청구권가등기에 기하여 피고 E 앞으로 본등기인 소유권이전등기(창원지방법원 진주지원 2014. 12. 9. 접수 제78123호)가 마쳐졌고, 이에 따라 같은 날 등기관 직권에 의하여 피고 F 명의의 위 근저당권설정등기에 관하여 말소등기가 마쳐진 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 원고의 이 부분 소는 이미 말소등기가 마쳐진 근저당권설정등기에 관하여 재차 말소를 구하는 것으로서, 소의 이익이 없으므로 부적법하다.

2. 피고 C, D에 대한 금전지급청구에 관한 판단

가. 인정사실

[인정근거 ○ 피고 C에 대하여 : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 제7호증의 각 1 내지 3, 갑 제8호증, 갑 제9호증의 1 내지 3, 갑 제10호증, 갑 제11호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

○ 피고 D에 대하여 : 공시송달(민사소송법 제208조 제3항 제3호)]

1) 피고 C는 '효창ENG'라는 상호로 기업을 운영하면서 아래 표 기재와 같은 각 금융기관으로부터 금원을 대출받았고(이하 아래 표 순번란 기재에 따라 '제1대출금' 등이라고만 지칭한다), 원고는 피고 C와의 각 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)에 따라 각 금융기관에 대하여 아래 표 기재와 같은 보증금액 범위 내에서 피고 C의 위 각 대출금채무를 보증하였다. 한편, 피고 D는 피고 C가 이 사건 신용보증약정에 따라 원고에게 부담하는 채무를 연대보증하였다.

순번	보증일자	보증금액	보증기한	대출 금융기관
1	2008. 4. 23.	255,000,000원	2014. 6. 18.	경남은행
2	2009. 4. 15.	500,000,000원	2014. 6. 11.	중소기업은행
3	2010. 3. 18.	21,250,000원 → 변경 후 17,000,000원	2014. 6. 13.	국민은행
4	2010. 9. 29.	85,000,000원	2014. 9. 26.	경남은행
5	2011. 3. 31.	85,000,000원	2014. 6. 19.	경남은행
6	2011. 9. 28.	85,000,000원	2014. 9. 26.	경남은행
7	2012. 3. 21.	106,250,000원	2014. 6. 20.	경남은행

2) 이 사건 신용보증약정은 원고의 대위변제시 구상범위에 관하여 아래와 같은 내용을 두고 있었다.

제10조 상환범위

① 원고가 보증채무를 이행한 때에는 본인과 연대보증인은 아래 각 호에 해당하는 금액을 곧 갚기로 합니다.

1. 보증채무이행금액
2. 제1호의 금액에 대하여 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율과 계산방법에 의

하여 산출한 손해금

3. 보증채무 이행에 든 비용

4. 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용

5. 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료 및 성과보증료

6. 제3호와 제4호의 지급금액에 대하여 지급일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율을 곱하여 산출한 지연배상금

② 본인과 연대보증인은 원고가 대신 지급한 아래의 비용과 이에 대하여 원고가 정하는 율을 곱하여 산출한 지연배상금을 함께 지급하기로 합니다.

2. 채권의 집행보전(해지 포함), 행사 및 이를 위한 법적절차에 소요되는 비용

③ 제1항과 제2항의 원고가 정하는 율이라 함은, 법령에서 정한 범위 내에서 금융회사의 연체대출금리를 참작하여 원고가 정한 율을 말합니다.

④ 법령이 변경됨에 따라 원고가 제1항 내지 제3항의 율과 계산방법을 변경하였을 경우에는 그 변경일로부터 그에 따르기로 합니다.

3) 이 사건 신용보증약정상의 '원고가 정하는 율'에 관하여, A보증기금법 제34조, 같은 법 시행령 제25조에 따라 금융위원회가 정하는 지연손해금비율은 2012. 12. 1.부터 현재까지 연 12%이다.

4) 피고 C는 2014. 6. 12.경부터 위 각 금융기관에 대하여 대출원리금을 지급하지 못하였고, 원고는 위 각 금융기관에 아래 표 기재와 같은 원금 및 이자를 대위변제하였다.

순번	대위변제일	대출금 구분	대위변제액
1	2014. 8. 21.	제2대출금	506,150,739원
2	2014. 8. 25.	제3대출금	17,272,773원
3	2014. 9. 30.	제1대출금	260,893,224원
4		제4대출금	86,737,726원
5		제5대출금	87,013,614원
6		제6대출금	86,777,827원
7		제7대출금	108,762,709원
합 계			1,153,608,612원

5) 원고는 위 대위변제에 따라 피고 C, D에 대한 구상금 채권을 보전하기 위하여 법적절차비용으로 5,173,940원을 지출하였고, 피고 C가 원고에게 미지급한 추가보증료는 5,219,570원(=2014. 8. 21.분 2,109,580원 + 2014. 8. 25.분 73,770원 + 각 2014. 9. 30.분 1,727,010원 + 570,080원 + 16,760원 + 16,760원 + 705,610원)이다.

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 신용보증약정에 따라 피고 C, D는 연대하여 원고에게, 원고가 각 금융기관에 대위변제한 금액 합계 1,153,608,612원, 채권보전을 위한 법적절차비용 5,173,940원, 미납한 추가보증료 5,219,570원 중 원고가 법적절차비용으로 지급받았음을 자인하는 17,113원을 공제하고 남은 합계액 1,163,985,009원 [=1,153,608,612원 + (5,173,940원 - 17,113원) + 5,219,570원] 및 원고가 구하는 바에 따라¹⁾ 그 중 506,150,739원에 대하여는 그 대위변제일인 2014. 8. 21.부터, 17,272,773원에 대하여는 그 대위변제일인 2014. 8. 25.부터, 630,185,100원(=260,893,224원 + 86,737,726원 + 87,013,614원 + 86,777,827원 + 108,762,709원)에 대하여는 그 대위변

1) 원고는 법적절차비용 및 추가보증료(=10,376,397원)에 대하여는 지연손해금을 구하고 있지 않다.

제일인 2014. 9. 30.부터 각 위 피고들에 대한 이 사건 소장부분 송달일 중 더 늦은 피고 C에 대한 송달일인 2015. 7. 16.까지는 약정이율 연 12%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 사해행위취소청구에 관한 판단 (피고 E, F에 대한 청구 중 피고 F에 대한 근저당권 설정등기 말소청구를 제외한 부분에 관한 판단)

가. 원고 주장의 요지

피고 C, D는 원고에 대하여 구상채무를 부담하고 있고, 다른 금융기관에 대하여도 다액의 채무를 부담하여 채무초과상태임에도 불구하고, 1) 피고 D는 별지 목록 기재 제1 부동산에 관하여 피고 E에게 소유권을 이전함으로써, 2) 피고 C는 별지 목록 기재 제2 부동산에 관하여 가) 피고 E에게 소유권을 이전하고, 나) 피고 F에게 근저당권을 설정함으로써 각 그 책임재산을 일탈하였으므로, 이는 사해행위에 해당하여 모두 취소되어야 한다. 그리고 피고 E는 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서, 별지 목록 기재 제1 부동산에 관하여는 원고에게 가액배상으로 36,000,000원을 지급하고, 별지 목록 기재 제2 부동산에 관하여는 피고 C에게 원물반환으로 그 명의의 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

나. 인정사실

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제12호증의 1, 2, 갑 제13, 14호증의 각 기재, 변론 전체의 취지]

1) 별지 목록 기재 제1 부동산에 관하여

가) 피고 D는 2014. 6. 11. 피고 E과 별지 목록 기재 제1 부동산에 관하여 매매에

약을 체결하고, 같은 날 피고 E 명의로 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다.

나) 피고 D는 2014. 6. 24. 피고 E과 위 매매계약에 따른 매매계약을 체결하고, 같은 해 6. 25. 피고 E에게 위 부동산에 관하여 위 가등기에 기하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다) 한편, 위 가등기가 마쳐진 2014. 6. 11. 당시 별지 목록 기재 제1 부동산에는, ① 2010. 2. 12.자로 근저당권자 중소기업은행, 채무자 피고 D, 채권최고액 150,000,000원으로 된 근저당권설정등기, ② 2010. 2. 12.자로 근저당권자 중소기업은행, 채무자 피고 C, 채권최고액 240,000,000원으로 된 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있었다.

라) 위 2011. 6. 24.경 당시 별지 목록 기재 제1 부동산의 거래가액은 360,000,000원이었고, 2014. 6. 30.경 위 부동산의 거래가액은 358,000,000원이었다²⁾.

2) 별지 목록 기재 제2 부동산에 관하여

가) 피고 C는 2014. 4. 28. 피고 E과 별지 목록 기재 제2 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고, 같은 날 피고 E 명의로 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다.

나) 피고 C는 2014. 10. 28. 피고 E과 위 매매계약에 따른 매매계약을 체결하고, 같은 해 12. 9. 피고 E에게 위 부동산에 관하여 위 가등기에 기하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다) 한편, 위 가등기가 마쳐진 2014. 4. 28. 당시 별지 목록 기재 제2 부동산에는 2008. 11. 5.자로 근저당권자 중소기업은행, 채무자 피고 C, 채권최고액 300,000,000원으로 된 근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.

2) 한편, 위 부동산에 대한 국토교통부의 공동주택 공시가격은 2014. 1. 1. 기준으로 252,000,000원, 2015. 1. 1. 기준으로 264,000,000원으로, 위 거래가액은 위 공시가격을 크게 상회한다.

라) 2014. 7. 3. 당시를 기준으로 한 별지 목록 기재 제2 부동산의 감정가는 230,115,000원이었다.

다. 판단

1) 관련 법리

채무자가 양도한 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우에 그 목적물 중에서 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라 할 것이고 그 피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하고 있는 때에는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2001. 10. 12. 선고 2001다15613 판결 참조). 한편, 가등기에 기하여 본등기가 경료된 경우 가등기의 원인인 법률행위와 본등기의 원인인 법률행위가 명백히 다른 것이 아닌 한 사해행위 요건의 구비 여부는 가등기의 원인된 법률행위 당시를 기준으로 하여 판단하여야 한다(대법원 2001. 7. 27. 선고 2000다73377 판결 참조).

2) 별지 목록 기재 제1 부동산에 관하여

위 인정사실에 의하면, 별지 목록 기재 제1 부동산에 관하여 피고 D, E 사이에 매매약이 체결된 2014. 6. 11.을 기준으로, 위 부동산에 설정된 근저당권의 채권최고액의 합계액 390,000,000원(=150,000,000원 + 240,000,000원)이 그 무렵 위 부동산의 시가에 해당하는 360,000,000원을 초과함은 계산상 명백하므로, 위 부동산은 피고 D의 일반 채권자들에 대하여 공동담보에 제공되는 책임재산에 해당하지 않는다고 할 것이다. 따라서 위 부동산의 양도는 피고 D의 일반 채권자인 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당하지 않으므로, 원고의 이 부분 주장은 더 나아가 살필 필요 없이 받아들여지지 않는다.

3) 별지 목록 기재 제2 부동산에 관하여

가) 위 인정사실에 의하면, 별지 목록 기재 제2 부동산에 관하여 피고 C, E 사이에 매매예약이 체결된 2014. 4. 28.을 기준으로, 위 부동산에 설정된 근저당권의 채권 최고액 300,000,000원이 그 무렵 위 부동산의 시가에 해당하는 230,115,000원을 초과함은 계산상 명백하므로, 위 부동산은 피고 C의 일반 채권자들에 대하여 공동담보에 제공되는 책임재산에 해당하지 않는다고 할 것이다. 따라서 위 부동산의 양도는 피고 C의 일반 채권자인 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당하지 않으므로, 원고의 이 부분 주장 역시 더 나아가 살필 필요 없이 받아들이지 않는다.

나) 한편, 위와 같이 피고 C, E 사이의 매매예약 및 매매계약이 사해행위에 해당하지 아니하여 그 유효성을 부정할 수 없는 이상, 피고 C, F 사이의 2014. 6. 10.자 근저당권설정계약은 그보다 선순위인 피고 E 명의의 위 가등기에 기한 본등기가 마쳐짐으로써 별지 목록 기재 제2 부동산의 권리관계에 아무런 변동을 가져오지 않으므로, 역시 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당하지 않는다고 할 것이다. 따라서 원고의 이 부분 주장 역시 더 나아가 살필 필요 없이 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 소 중 피고 F에 대한 근저당권설정등기 말소청구 부분은 부적법하여 이를 각하하고, 피고 C, D에 대한 금전지급청구는 이유 있어 이를 인용하며, 피고 E에 대한 청구 및 피고 F에 대한 나머지 청구는 각 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 윤태식

 판사 이상욱

 판사 김은영

별지생략