

창원지방법원 2023. 4. 14 선고 2022나58527 판결 [사해행위취소]

재판경과

창원지방법원 2023. 4. 14 선고 2022나58527 판결

창원지방법원 통영지원 2022. 6. 9 선고 2020가단12133 판결

전문

원고, 항소인 겸 피항소인기술보증기금

소송대리인 변호사 노정석

소송복대리인 변호사 이수진

피고, 피항소인 겸 항소인A

소송대리인 변호사 최대연

변론 종결2023. 3. 10.

판결 선고2023. 4. 14.

제1심판결창원지방법원 통영지원 2022. 6. 9. 선고 2020가단12133 판결

주문

1. 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 9. 4. 체결된 매매예약과 2019. 12.

12. 체결된 매매계약을 14,956,308원의 한도 내에서 각 취소한다.

나. 피고는 원고에게 14,956,308원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연

5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 9. 4. 체결된 매매예약과 2019. 12. 12. 체결된 매매계약을 각 취소하고, 피고는 원고에게 14,956,308원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

가. 원고

제1심판결을 다음과 같이 변경한다. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 9. 4. 체결된 매매예약과 2019. 12. 12. 체결된 매매계약을 14,956,308원의 한도 내에서 각 취소하고, 피고는 원고에게 14,956,308원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

나. 피고

제1심판결 중 피고 패소 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초 사실

가. 신용보증약정의 체결 및 대출의 실행

1) 원고는 2017. 11. 30. B과 보증원금 100,000,000원, 보증기한 2018. 11. 30.로 정하여 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 이후 그 보증기한이 2019. 11. 29.로 연장되었다.

2) B은 중소기업은행으로부터 위 신용보증약정에 따라 발급받은 신용보증서에 기하여 100,000,000원을 대출받았다.

나. 신용보증사고의 발생 및 대위변제

1) B은 2019. 10. 28. 타은행 대출금의 상환을 연체하여 그 대출금에 대한 기한의 이익을 상실함으로써 신용보증사고를 일으켰다.

2) 원고는 이 사건 신용보증약정에 따라 2020. 3. 23. 중소기업은행에 B의 대출 원리금 101,298,744원(= 원금 100,000,000원 + 이자 1,298,744원)을 대위변제하였다(이하 위 대위변제로 취득한 원고의 B에 대한 일체의 채권을 '이 사건 구상금채권'이라 한다).

다. B의 처분행위

1) B은 2019. 9. 4. 피고와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금을 122,000,000원, 예약증거금을 50,000,000원으로 하는 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 창원지방법원 고성등기소 접수 제13744호로 그 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

2) 그 후 B은 2019. 12. 12. 피고와 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 230,000,000원으로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2020. 1. 3. 피고에게 이 사건 가등기에 기한 본등기로서 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 B의 적극재산으로는 이 사건 부동산과 김해시 O에 있는 E아파트 F호(이하 'E아파트'라 한다)가 있었고, 위 부동산들의 가액은 합계 426,740,500원(= 이 사건 부동산 285,740,500원 + E아파트 141,000,000원)¹⁾이며, 위 매매예약 및 매매계약 체결 당시 B의 소극재산은 아래 [표1] 기재와 같다.

[표1]

1	C조합	대출금채무	194,650,689원	갑 제6, 9호증
---	-----	-------	--------------	-----------

1	C조합	대출금채무	194,650,689원	갑 제6, 9호증
2	G	임대차보증금반환채무	150,000,000원	갑 제10호증
3	H 주식회사2) 이하 주식회사의 경우 '주식회사'의 기재를 생략한다.	대출금채무	50,453,548원	
4	I은행	대출금채무	49,225,005원	
5	중소기업은행	대출금채무	100,000,000원	갑 제1호증
합계:	544,329,242원			

라. 이 사건 부동산에 관한 경매절차의 개시 및 배당 실시

- 1) 이 사건 부동산에 관하여 2020. 2. 25. 담보권 실행을 위한 경매절차[창원지방법원 통영지원 K, J(중복), 이하 '이 사건 경매절차'라 한다]가 개시되었다.
- 2) 원고는 2020. 4. 3. 피고를 상대로 이 사건 소를 제기하였고, 2020. 4. 10. 피고에 대한 사해행위취소에 기한 가액배상금 90,089,811원을 청구채권으로 하여 이 사건 부동산에 관한 가압류결정(창원지방법원 통영지원 2020카단10267, 이하 '이 사건 가압류'라 한다)을 받은 다음, 이 사건 경매절차에서 가압류권자로서 배당요구를 하였다.
- 3) 이 사건 부동산은 이 사건 경매절차에서 231,070,779원에 매각되었고, 경매법원은 2021. 11. 3. 배당기일을 열어 아래 [표2] 기재와 같은 배당표에 따라 배당을 실시하였다.

[표2]

고성군수	252,010원	1	252,010원	교부권자[당해세(B)]
C조합	211,359,413원	2	211,359,416원	신청채권자
고성군수	401,680원	3	401,680원	교부권자[비당해세(B)]
국민건강보험공단 경주지사	8,067,980원	4	8,067,980원	교부권자[공과금(피고)]
원고	90,089,811원	5	6,888,328원	가압류권자
합계:	226,969,414원			

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 6, 8, 9 내지 13호증, 을 제2, 3, 4호증(가지번호 있는

것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 발생 여부

1) 관련 법리 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조).

2) 판단 위 기초사실, 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 위 법리를 토대로 살펴보면, 원고의 이 사건 구상금채권은 피고에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 봄이 상당하다.

가) 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시에 원고의 이 사건 구상금채권이 현실적으로 발생하지 않았지만, 이미 그 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정이 성립되어 있었다.

나) B이 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 채무초과 상태에 있었음은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 매매예약의 체결일로부터 약 2개월도 지나지 않아 B의 신용보증사고가 발생하였다. 여기에 B 소유의 E부동산에 관하여 2019. 11. 4. H의 가압류가, 2019. 12. 2. I은행의 가압류가 각 마쳐진 점 등을 더하여 볼 때, 가까운 장래에 이 사건 구상금 채권이 발생하리라는 것에 관한 고도의 개연성이 있었다고 봄이 옳다.

다) 실제로 원고가 이 사건 신용보증약정에 기하여 2020. 3. 23. B의 중소기업은행에 대한 채무를 대위변제하였고, 이에 따라 그 개연성이 현실화되어 이 사건 구상금채권이 발생하였다.

나. 사해행위 성립 여부

1) 관련 법리 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에

해당한다고 할 것이다(대법원 2001. 10. 26. 선고 2001다19134 판결 등 참조).

2) 판단 위 법리를 토대로 이 사건에 관하여 살펴보면, 피고의 주장에 의하더라도, 피고는 B이 아니라 B의 동생과 동업자인 N에게 5,000만 원을 대여하면서 그 담보조로 이 사건 매매계약 및 매매예약을 체결하였다는 것이다. 위에서 본 법리에 따르면, 채무초과상태에 있는 채무자인 B이 이 사건 부동산을 피고에게 담보로 제공한 행위는 다른 채권자들에 대한 관계에서 공동담보를 감소시키는 행위로서 사해행위에 해당한다고 보아야 하고, 채무자인 B 및 수익자인 피고의 사해의사도 추정된다고 판단된다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법

1) 관련 법리 어느 물건에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 물건 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 다만 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물 가액 상당의 배상을 명하여야 하고, 이러한 가액배상에 있어서는 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내의 가액배상을 명하여야 하므로, 저당권자의 신청에 의하여 담보권 실행을 위한 경매절차가 진행 중인 물건이 사해행위로 이전되고 그 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소되고 그 경매신청이 취하된 경우에는 그 물건의 가액에서 저당권의 피담보채권액뿐만 아니라 그 경매절차에서 우선적으로 변상받을 수 있었던 집행비용액도 공제하여야 한다(대법원 2008. 8. 21. 선고 2008다26360 판결 등 참조).

2) 판단 가) 앞서 든 각 증거에 의하면, 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 이 사건 부동산에 관하여 ① 2017. 10. 16. 채무자 B, 채권최고액 7,800만 원의 C조합의 근저당권이, ② 2018. 3. 5. 채무자 B, 채권최고액 1억 3,000만 원의 C조합의 근저당권이, ③ 2019. 6. 10. 채무자 D, 채권최고액 2,600만 원의 C조합의 근저당권이 각 설정되어 있었는데, 이 사건 경매절차가 실시된 결과 위 근저당권들이 모두 말소된 사실이 인정된다.

나) 위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건의 경우 수익자인 피고가 이 사건 부동산을 반환하는 것이 불가능하거나 곤란한 사정이 있는 때에 해당하므로, 그 가액을 반환하여야 한다. 그리고 가액배상의 한도액으로서 공동담보 가액은 이 법원의 변론종결 당시를 기준으로 한 이

사건 부동산의 가액³⁾ 231,087,677원(= 매각대금 231,070,779원 + 매각대금 이자 16,898원)에서 원고보다 앞서는 선순위 담보물권자인 C조합와 교부권자의 각 배당액 및 집행비용의 합계 216,131,369원⁴⁾ 을 공제한 나머지 14,956,308원이 된다(국민건강보험공단 경주시사가 피고에 대한 공과금 교부권자로서 8,067,980원을 배당받음으로써 피고는 동액 상당의 채무를 면하는 이익을 얻게 되었는데, 이는 피고에게 배당금이 지급된 것과 같다. 한편 원고는 가압류채권자이므로, 원고에 대한 배당액은 민사집행법 제268조, 제160조 제1항 제2호5)에 따라 공탁되고, 원고는 그 공탁금을 수령하기 위하여 이 사건 판결 등과 같은 집행권원을 확보하여야 한다. 만약 이 사건 청구가 기각되면 원고에 대한 공탁금은 피고에게 귀속될 것이므로, B의 책임재산이던 위 배당금액이 감소되어 피고에게 귀속되는 결과에 이르게 된다).

라. 소결론

따라서 특별한 사정이 없는 한 사해행위인 이 사건 매매예약 및 매매계약은 14,956,308원 한도 내에서 각 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 원고에게 14,956,308원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 선의항변에 관한 판단

가. 항변 요지

피고는 2019. 9.경 B의 동생인 M와 동업관계인 N에게 50,000,000원을 대여하였고, 그 대여금의 담보조로 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결한 것인데, 그 당시 B이 채무초과상태에 있다는 사실을 알지 못하였으므로, 피고는 선의의 수익자이다.

나. 판단

1) 관련 법리 가) 사해의사란 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것이다. 여기서 '안다'고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 단순한 인식으로 충분하다. 결국 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 등 참조).

나) 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 의심할 만한 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 등 참조).

2) 구체적 판단 앞서 든 각 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 수익자인 피고가 악의라는 점에 관한 추정을 번복하기에 부족하고, 달리 피고가 선의임을 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

가) 을 제1호증(이체결과확인서)의 기재에 의하면, 피고가 2019. 9. 4. Q의 대표자인 P의 계좌로 50,000,000원을 이체한 사실이 인정되기는 한다. 그러나 B이 채무초과 상태에 있었음에도 별다른 반대급부를 지급받지 않은 채 제3자인 N를 위해 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결할 만한 특별한 사정은 찾아보기 어렵다.

나) 더욱이, B이 작성한 차용금증서(을 제2호증)에는 '채권자'란이 공란으로 되어 있고, B은 이 사건 매매예약 체결 당시부터 본등기에 필요한 서류를 법무사사무실에 맡겨두었을 뿐만 아니라 피고가 본등기를 마치는 데 이의를 제기하지 않겠다는 의사를 표시하였는데, 이러한 사정들은 상당히 이례적이다.

다) 피고는 이 사건 가등기에 기한 본등기를 마치기에 앞서 B과 별다른 정산을 하지 않았다. 이와 관련하여, 피고는 N에게 대여한 50,000,000원을 변제받기만 하면 언제든지 이 사건 부동산에 관한 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐 줄 의사였다고 주장하나, 피고가 N에게 위 대여금의 변제기를 연장해주었다고 볼 만한 증거가 없을 뿐더러, 이미 이 사건 가등기가 마쳐진 상태에서 담보 목적으로 본등기를 마쳐야 할 필요가 있었다고 보아도 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론이 일부 달라 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 제1심판결을 위와 같이 변경한다.

재판장판사김구년

판사정수미

판사강웅

별지

- 1) 이 사건 부동산에 관한 감정평가(갑 제5호증)가 2019. 11. 15.을 기준으로 이루어졌고, E아파트의 시세(갑 제8호증)는 2020. 8. 21.을 기준으로 한 매매가(일반평균가)이기는 하다. 다만, 이 사건 부동산 및 E아파트의 가액에 관하여 피고가 다투지 않고 있고, 부동산의 경우 그 시세가 단기간에 급변하는 경우가 흔하지 않은 점 등을 고려할 때, 위 금액을 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시의 가액으로 본다.
- 2) 이하 주식회사의 경우 '주식회사'의 기재를 생략한다.
- 3) 사해행위가 취소되는 경우 배상하여야 할 가액은 사해행위 취소 시인 사실심 변론종결 시를 기준으로 산정해야 하는데, 그 가액에 관한 증명책임은 가액배상을 주장하는 취소채권자인 원고에게 있다고 판단된다. 원고는 이 사건 부동산이 이 사건 경매절차에서 매각된 금액을 기준으로 사해행위의 취소 및 가액배상을 구하고 있으므로, 그 매각된 금액(매각대금 이자 포함)을 이 법원 변론종결 당시의 이 사건 부동산의 가액으로 본다.
- 4) 교부권자(당해세) 고성군수의 배당액 252,010원 + 선순위 근저당권자 C조합의 배당액 211,359,413원 + 교부권자(비당해세) 고성군수의 배당액 401,680원 + 집행비용 4,118,266원
- 5) 제160조(배당금액의 공탁) ① 배당을 받아야 할 채권자의 채권에 대하여 다음 각호 가운데 어느 하나의 사유가 있으면 그에 대한 배당액을 공탁하여야 한다.

2. 가압류채권자의 채권인 때

제268조(준용규정) 부동산을 목적으로 하는 담보권 실행을 위한 경매절차에는 제79조 내지

제162조의 규정을 준용한다.