

수원지방법원 안양지원 2021. 9. 9 선고 2019가단118522 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단
소송대리인 법무법인 두현
담당변호사 박환택, 이선영

피 고 A
소송대리인 변호사 이종찬
변 론 종 결 2021. 8. 26.
판 결 선 고 2021. 9. 9.

주 문

1. 피고와 B 사이에 목포시 C 답 1119㎡에 관하여 2019. 1. 8. 체결된 매매계약을 26,995,308원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 26,995,308원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증약정의 체결, 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제 등

1) 원고는 B와 2017. 7. 13.경 신용보증약정을 체결하고, B의 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)에 대한 대출금 채무에 대하여 보증원금 9,000만 원, 보증기한 2018. 7. 13.까지의 보증서를 발행하여 주었고, 2018. 7. 11.경 보증기한을 2019. 7. 5.로 연장하면서 보증원금을 8,500만 원으로 변경하였다.

2) E은 위 신용보증약정 당시 B의 원고에 대한 구상금 채무를 연대보증하였다.

3) B은 2019. 5. 13. 이자 연체 등 신용보증사고를 발생시켰고, 원고는 2019. 11. 13. D의 보증채무 이행청구에 따라 80,489,750원을 지급하였으며, 구상금 채권의 집행보전을 위한 비용으로 672,081원, 추가보증료로 420,880원이 발생하였다.

나. 이 사건 부동산 매매계약 및 권리관계 변동

1) 피고는 B의 채권자로 2017. 3. 15. B 소유의 목포시 C 답 1119㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 채권최고액 1억 원의 근저당권(이하 '피고 근저당권'이라 한다)을 설정하였는데, 2019. 1. 8. B과 사이에 위 부동산을 매매대금 2억 4,000만 원에 매수하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2019. 1. 10. 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 한편, 이 사건 부동산에는 2016. 1. 8.자로 근저당권자 F조합, 채무자 B, 채권최고액 252,000,000원으로 하는 근저당권(이하 'F조합 근저당권'이라 한다)이 설정되어 있었고, 위 근저당권은 2019. 7. 30. 해지를 원인으로 말소되었으며, 2016. 8. 19.자로 근저당권자 주식회사 G(변경 후 상호 주식회사 H, 이하 'G'이라 한다), 채무자 B, 채권최고액 65,000,000원으로 하는 근저당권(이하 'G 근저당권'이라 한다)이 설정되어 있다.

다. B의 재산상태

이 사건 매매계약 체결 무렵 B의 적극재산과 소극재산은 다음과 같다.

1) 적극재산

① 이 사건 부동산 : 감정평가액 335,700,000원

② 목포시 I 대 181.9㎡(이하 'I 토지'라 한다) 지상 단층주택 및 소매점(이하 'I 건물'이라 한다) :
시가표준액 4,582,160원(2017. 12.경 취득가액 30,000,000원)

③ J은행 예금채권액 : 129원

④ D 예금채권액 : 5,694,511원

2) 소극재산

① 이 사건 부동산 관련 채무

- F조합 근저당권 피담보채무 : 210,000,000원

- G 근저당권 피담보채무 : 13,704,692원

- 피고 근저당권 피담보채무 : 85,000,000원

② I 건물 관련 채무

- 2019. 1. 10.자 근저당권(근저당권자 E) 피담보채무 : 30,000,000원(채권최고액)

- 2019. 8. 22.자 가압류 채무(채권자 K 주식회사) : 16,679,475원- 국세 및 건강보험료 체납으로
인한 가압류 채무 : 채무액 미상

③ 원고에 대한 구상금 채무 : 81,582,711원

라. I 토지에 관한 근저당권 설정 및 경매절차

1) 원고는, B의 구상금 채무를 연대보증한 E 소유의 I 토지에 관하여 2019. 7. 31. 채무자 E,
채권최고액 102,600,000원으로 하는 근저당권을 설정하였다.

2) I 토지에 관하여 2020. 2. 19. 광주지방법원 목포지원 L로 부동산 강제경매절차가 개시되었고, 위
경매절차에서 I 토지의 가액은 2019. 4. 24.을 기준으로 97,316,000원으로 평가되었으며, 관련
채무로는 임대차보증금 3,500만 원, 지방세 체납금 37,331,320원, 국민연금 등 체납금
24,522,920원 등의 채무가 있었다.

[인정근거] 갑 제1 내지 14호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 F조합, 주식회사 G, 주식회사 D, 주식회사 J, 주식회사 M, 주식회사 N, O은행에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과, 이 법원의 광주지방법원 목포지원에 대한 문서송부촉탁 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재 및 범위

1) 채권의 성립시기

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해침을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권 성립의 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 2002. 11. 26. 선고 2000다64038 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, 원고의 B에 대한 사전구상권 채권이 발생한 시기는 보증사고 발생일인 2019. 5. 13.경으로 이 사건 부동산에 관한 매매계약이 체결된 2019. 1. 8. 이후이기는 하나, 위 매매계약 이전인 2017. 7. 13. 원고와 B 사이에 보증약정이 체결되어 구상금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있었고, 앞서 본 이 사건 매매계약일 무렵 B의 채무상태 및 그로부터 불과 4개월 만에 신용보증사고가 발생한 점 등에 비추어 볼 때, 가까운 장래에 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 판단되며, 실제로 원고가 보증채무를 이행함으로써 그 개연성이 현실화되었는바, 원고의 B에 대한 사전구상금 채권은 사해행위의 피보전채권이 된다.

2) 피보전채권의 범위

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 피보전채권의 존재와 그 범위는 채권자취소권 행사의 한 요건에 해당된다고 할 것이므로 이 경우 채권자취소권을 행사하는 채권자로서는 그 담보권의 존재에도 불구하고 자신이 주장하는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을

주장입증하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

원고가 B에 대한 구상금 채권의 담보를 위하여 연대보증인 E 소유의 I 토지에 관하여 근저당권을 설정하여 우선변제권을 확보한 사실은 앞서 본 것과 같다. 그런데 앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 매매계약일에 가까운 2019. 4. 24.경 I 토지의 가액은 97,316,000원이고, 위 토지에 관하여 원고보다 우선변제권이 있는 채권은 96,853,820원(= 임대차보증금 35,000,000원 + 지방세 체납금 37,331,320원 + 국민연금 체납금 24,522,500원)에 이르는바, 원고의 우선변제권이 확보된 부분은 462,180원(= 97,316,000원 - 96,853,820원)에 불과하고, 원고의 채권액 중 위 462,180원을 제외한 나머지 부분은 우선변제권 범위 밖에 있으므로 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

앞서 인정한 B의 적극재산 및 소극재산 내역 등에 의하면, B은 이 사건 매매계약일 무렵 채무초과상태에 있었다고 인정되고, B이 채무초과상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 매도함으로써 자신의 채무초과상태를 심화시키고 피고의 근저당권 피담보채무를 다른 채권자들에 우선하여 변제한 행위는 사해행위에 해당하며, B의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 각 추정된다.

다. 가액배상의 범위

1) 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, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조). 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조), 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함되며(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조), 사해행위

취소 및 원상회복의 범위는 공동담보가액과 사해행위 취소를 구하는 채권자의 피보전채권 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

2) 이 사건 부동산에 관하여 2016. 8. 19.자 G의 근저당권이 설정되어 있고, 2016. 1. 8.자 F조합 근저당권이 설정되어 있었으나 이 사건 매매계약 후인 2019. 7. 30. 위 근저당권이 말소된 사실은 앞서 본 것과 같고, 2017. 3. 15.자 피고의 근저당권은 피고가 이 사건 부동산에 관한 소유권을 취득함으로써 혼동으로 소멸하였다고 할 것이므로, 원고는 이 사건 부동산의 가액에서 위 각 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도 내에 있는 채권액 범위 내에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있다.

가액배상의 범위에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 가액은 335,700,000원이고, F조합 근저당권 피담보채무는 210,000,000원, 피고 근저당권 피담보채무는 85,000,000원이며, 이 사건 부동산에 남아 있는 G 근저당권의 피담보채무는 13,704,692원이므로, 원고는 공동담보가액 26,995,308원(= 335,700,000원 - 210,000,000원 - 85,000,000원 - 13,704,692원)의 한도 내에서 이 사건 사해행위 취소 및 가액배상을 구할 수 있다.

라. 소결

따라서 이 사건 매매계약을 26,995,308원의 범위 내에서 취소하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 26,995,308원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김유정