

울산지방법원 2021. 11. 2 선고 2020나12899 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A단체

소송대리인 법무법인 지승

담당변호사 문일환

피고, 항소인 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 박춘기

변 론 종 결 2021. 9. 14.

판 결 선 고 2021. 11. 2.

제1 심판결 울산지방법원 2020. 6. 3. 선고 2019가단104234 판결

주 문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고 B와 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 D의 1/2 지분에 관하여 2018. 9. 19. 체결한 매매계약을 129,019,494원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고들은 공동하여 원고에게 129,019,494원과 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 원고의 피고들에 대한 각 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송총비용 중 55%는 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

D와 피고 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 D의 1/2 지분에 관하여 2018. 9. 19. 체결된 매매계약을 취소한다. 별지 목록 기재 각 부동산 중 D의 1/2 지분에 관하여, 원고에게, 피고 B는 울산지방법원 양산등기소 2018. 9. 20. 접수 제46637호로 마친 소유권이전등기의, 피고 C은 같은 등기소 2018. 11. 22. 접수 제56389호로 마친 근저당권설정등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정 및 대출약정의 체결

1) 원고는 2013. 4. 30. 주식회사 E(이하 'E'라 한다)와 사이에, E가 F은행 양산중앙지점으로부터 대출받음에 있어, 보증금액 768,000,000원, 보증기간 같은 해 5. 24.부터 2014. 5. 24.까지로 정하여 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고 그에 따른 신용보증서를 발급해 주었고, E는 같은 해 5. 24. 위 신용보증서에 기하여 위 은행으로부터 960,000,000원을 대출받았다.

2) 이 사건 신용보증약정에 의하면, 원고가 보증채무를 이행한 경우 E는 원고에게 보증채무 이행금액 및 원고가 정한 비율로 계산한 지연손해금, 보증채무 이행에 든 비용, 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전 및 행사의 보전 등을 위해 소요된 모든 비용 등 모든 부대채무를 지급하여야 한다.

3) 이 사건 신용보증약정 당시 E의 대표이사이던 D는 이 사건 보증약정에 따른 E의 채무를 연대보증하였다.

나. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

E가 위 대출금을 변제하지 못함에 따라 F 주식회사의 동남권업무지원단은 2018. 11. 27. 원고에게 이 사건 신용보증약정에 따른 보증채무의 이행을 청구하였고, 원고는 2018. 11. 29. 위 은행에 위 대출원리금 등으로 합계 785,505,114원을 대위변제하였다. 원고의 D에 대한 구상금 채권은 2019. 1. 31. 기준 796,986,241원이 남아 있다.

다. D의 재산처분행위 등

1) D는 2018. 9. 19. 피고 B와의 사이에 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 각 부동산(D와 G가 각 1/2 지분씩 공유하고 있었다) 중 1/2 지분(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 피고 B에게 울산지방법원 양산등기소 2018. 9. 20. 접수 제46637호로 소유권이전등기를 경료하여 주었다.

2) 피고 B는 이 사건 부동산에 관하여 피고 C에게 같은 등기소 2018. 11. 22. 접수 제56389호로 2018. 11. 19.자 설정계약을 원인으로 한 채권최고액 280,000,000원의 근저당권설정등기를 경료하여 주었다.

3) 한편 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약 체결 당시 근저당권자 주식회사 J의 채권최고액 187,200,000원인 근저당권, 근저당권자 주식회사 K의 채권최고액 11,000,000원인 근저당권 등 2건의 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있다가, 2018. 10. 11. 위 주식회사 J의 근저당권설정등기가, 2018. 10. 12. 위 주식회사 K의 근저당권설정등기가 각 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 제1심 법원의 법원행정처, 양산시에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가

행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 참조).

2) 앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시인 2018. 9. 19.에는 아직 원고의 E 또는 그 연대보증인인 D에 대한 구상금 채권이 발생하지 않았으나, 이미 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었다. 나아가 이 사건 매매계약 체결일로부터 불과 2개월 정도가 지난 후에 신용보증사고가 발생하였고, 원고가 2018. 11. 29. 대위변제한 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 원고의 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었고, 실제 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 D에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조).

2) 위 기초사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 그 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 그 개연성이 현실화된 D의 채무액은 최소 785,505,114원이었는데, D가 이러한 상황에서 자신이 소유한 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고 B에게 매도한 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반 채권자들의 공동담보를 감소시킨 행위로서 사해행위에 해당하고, 채무자인 D의 사해의사가 추정되며, 수익자 또는 전득자인 피고들의 사해의사 역시 추정된다.

3) 피고 C은 피고들 사이의 이 사건 부동산에 관한 2018. 11. 19.자 근저당권설정계약이 사해행위에 해당하여 취소되어야만 피고 C의 근저당권설정등기가 말소되거나 그 효력에 영향을 끼칠 수 있다는

취지로 주장하나, 사해행위 취소의 대상이 되는 사해행위는 채무자와 수익자 사이의 법률행위이고, 사해행위에 터 잡아 권리를 취득한 전득자는 그가 선의 또는 악의인지에 따라 전득한 책임재산의 반환 여부가 결정되는 것이므로, 피고 C의 위 주장은 받아들이지 않는다.

다. 피고들의 주장에 대한 판단

이 법원이 이 부분에 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰는 외에는 제1심 판결 해당 부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심 판결 6쪽 14줄의 “2019. 9. 20.”을 “2018. 9. 20.”로 고쳐 쓴다.

○ 제1심 판결 6쪽 18줄의 “그러나”부터 7쪽 15줄까지를 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『그러나 앞서 든 증거, 을 제5, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고들의 주장에 의하더라도, D가 이 사건 매매계약으로 취득한 실질적인 매도대금은 131,923,494원이고, 그중 99,299,168원[= 29,457,568원(L조합에 대한 대출금 상환) + 29,058,360원(M에 대한 채무 변제) + 10,643,970원(N에 대한 채무 변제) + 1,000만 원(O에 대한 채무 변제) + 6,445,270원(미지급급여 지급) + 1,000만 원(건설차입금 변제) + 3,694,000원(J에 대한 대출이자 변제)]만을 기존 채무의 변제에 사용하였다는 것이므로¹⁾, 나머지 32,624,326원(= 131,923,494원 - 99,299,168원)은 D가 개인적으로 소비하였다는 것인데, 이는 D가 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 이 사건 매매계약을 통해 현금화했기 때문으로 볼 수 있는 점, ② 이 사건 매매계약서상 매매대금 4억 3,000만 원을 일시불로 지급하는 것으로 기재되어 있으나, 피고 B가 주장하는 매매대금의 지급방법 및 경위는 이와 상이하고, 특히 위 매매대금 중 계약금 1억 원은 피고 B의 부친 H이 D에게 대여한 1억 원으로 충당하기로 했다는 것인바, 이는 채무초과의 상태에 있는 채무자 D가 채권자 중 일부인 H에게 대물변제한 결과가 되어 그 자체로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 될 수 있는 점, ③ 이 사건 매매계약은 중개업자를 통하지 않고 이루어졌을 뿐만 아니라, 피고 B의 주장에 의하더라도 매매대금을 전액 지급하기에 앞서 별지 목록 기재 부동산에 관하여 먼저 소유권이전등기를 경로 받았다는 것으로 그 경위와 동기에 관하여 의심스러운 사정이 존재하는 점, ④ 이 사건 매매계약 체결 당시 별지 목록 기재 부동산에 관하여

채무자를 D로 하여 주식회사 J 명의의 채권최고액 187,200,000원의 근저당권설정등기 및 주식회사 K 명의의 채권최고액 11,000,000원의 근저당권설정등기가 각 경료되어 있었고, D는 F은행에 대하여도 대출원금 기준 768,000,000원의 대출금 채무를 부담하고 있었던 점, ⑤ 피고 B는 매매목적물인 별지 목록 기재 부동산에 위와 같은 근저당권설정등기 등 부담이 존재하고 있는 것과 아울러 D가 자신의 부친인 H에 대하여도 1억 원의 대여금 채무를 부담하고 있었던 사실을 잘 알고 있었던 점, ⑥ 피고들의 주장에 의하더라도 실질적으로 문중 돈 2억 8,000만 원을 차용한 사람은 위 문중의 부회장인 H이라는 것인데, 앞서 본 바와 같이 H은 D에게 1억 원의 대여금채권을 가지고 있었고, 이 사건 매매계약으로 위 대여금채권에 대한 대물변제를 받는 지위에 있었으므로, 이 사건 매매계약이 사해행위라는 점을 잘 알고 있었던 것으로 보이고, 위 문중의 부회장의 지위에서 이 사건 부동산에 관한 위 문중의 근저당권 설정에도 관여했을 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 목적이 채무의 변제 또는 변제 자력을 얻기 위한 것이라거나 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하고 변제 자력을 유지하고 있는 경우로서, 사해행위에 해당하지 않는다고 할 수 없을 뿐만 아니라, 피고들이 제출한 증거들이나 제1심 증인 D, 이 법원 증인 P의 각 증언 또는 피고들이 주장하는 사정만으로는 위 악의 추정을 뒤집고 피고들의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고들의 주장은 받아들이지 않는다.

라. 원상회복의 방법과 그 범위

1) 원상회복의 방법

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 채무자의 책임재산을 보전하기 위하여 사해행위를 취소하고 원상회복을 명하여야 한다. 수익자는 채무자로부터 받은 재산을 반환하는 것이 원칙이지만, 사해행위를 취소하여 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 않던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되는 경우에는 그 부동산의 가액에서 공동담보로 되어 있지 않던 부분의 가액을 뺀 나머지 금액 한도에서 사해행위의 일부 취소와 그 가액의 배상을 명할 수 있다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 등

참조). 채권자는 수익자, 전득자 모두를 공동피고로 삼아 채권자취소소송을 제기할 수 있음은 물론 자신의 선택이나 사안에 따라서는 수익자만을 피고로 하거나, 전득자만을 피고로 하여 사해행위취소 및 원상회복청구를 할 수 있다. 또한 원물반환에 갈음하여 수익자와 전득자 모두에게 가액배상을 명하는 경우 수익자와 전득자는 취소채권자에 대한 가액배상이라는 동일한 의무를 부담하고, 각자 전부의 급부의무를 지면서도 1인의 채무 이행에 대해 다른 채무도 소멸하는 관계이므로, 결국 양자의 가액배상의무는 성질상 부진정 연대채무의 관계에 있다고 할 것이다.

살피건대, 앞서 인정한 사실에 의하면, 별지 목록 기재 부동산에 관하여 주식회사 J과 주식회사 K의 근저당권이 설정되어 있었는데, 피고 B가 이 사건 매매계약으로 이 사건 부동산을 매수한 다음에 위 근저당권을 말소하였으므로, 위 부동산의 가액에서 공동담보로 되어 있지 않던 부분의 가액을 뺀 나머지 금액의 한도에서 이 사건 매매계약을 취소하고, 수익자인 피고 B와 전득자인 피고 C은 공동하여 원고에게 원상회복으로 그 가액을 배상할 의무가 있다.

2) 취소 및 가액배상의 범위

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 뺀 나머지 금액(공동담보가액)의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 한다. 또한 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액(피보전채권액)을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조), 사해행위 후 근저당권을 취득한 전득자의 경우 그가 취득한 이익의 한도 내에서만 가액배상의무를 부담한다.

한편 가액배상은 ① 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액, ② 채권자의 피보전채권액, ③ 수익자나 전득자가 취득한 이익의 각 범위 내에서 그 중 적은 금액을 한도로 한다.

이에 따라 살피건대, ① 을 제6, 17, 18호증, 을 제4호증의 1, 을 제5호증의 2의 각 기재에 의하면, 이 사건 부동산의 가액은 이 사건 변론종결일에 가장 가까운 2021. 6. 18. 212,096,000원(= 별지 목록 기재 부동산 가액 424,192,000원 × D의 지분 1/2)인 사실, 이 사건 매매계약 체결 이후 피고 B의 변제로 말소된 주식회사 J 명의 근저당권과 주식회사 K 주식회사 명의 근저당권 말소 당시 피담보채권액은 합계 166,153,012원이므로, 그중 위 D의 이 사건 부동산이 부담했던

피담보채무액은 83,076,506원(= 166,153,012원 × 1/2)인 사실이 인정되는바, 이 사건 부동산의 이 사건 변론종결일 기준 공동담보가액은 129,019,494원(= 166,153,012원 - 83,076,506원)이다. 한편 ② 원고가 피고에 대하여 가지는 구상금 채권액(피보전채권액)은 2019. 1. 31.을 기준으로 하더라도 796,986,241원이고, ③ 수익자인 피고 B가 취득한 이익은 위 공동담보가액인 129,019,494원, 전득자인 피고 C이 취득한 이익은 피담보채권액인 2억 8,000만원과 그 지연손해금이다. 결국 이 사건 매매계약의 취소 및 가액배상의 범위는 그중에서 가장 적은 금액인 129,019,494원이다.

마. 소결론

따라서 D와 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 9. 19. 체결된 이 사건 매매계약은 129,019,494원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 B, C은 공동하여 원고에게 가액배상으로 129,019,494원과 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 각 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 피고들의 항소를 일부 받아들여 제1심 판결을 이와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이준영, 판사 장성신, 판사 박관형

(별 지)

부 동 산 표 시

1. 경상남도 양산시 목장용지 1162㎡
2. 위 목장용지 134㎡ -끝-

1) 피고들의 2020. 7. 8.자 준비서면 참조. 더욱이 위 내역 중 1,000만 원(O에 대한 채무변제), 6,445,270원(미지급급여 지급), 1,000만 원(건설차입금 변제)은 피고들 주장처럼 D가 그만큼의 채무를 부담하고 있었는지에 대한 자료가 없다.