

광주지방법원 2023. 5. 26 선고 2022나61297 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 변호사 신광식

피고, 항소인 1. D

2. E

피고들 소송대리인 변호사 이정학

변 론 종 결 2023. 4. 28.

판 결 선 고 2023. 5. 26.

제1 심판결 광주지방법원 2022. 7. 12. 선고 2021가단512018 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고 D와 제1심 공동피고 C 사이에 별지목록 기재 부동산에 관하여 2020. 7. 14. 체결된 대물변제계약을 75,637,997원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고들은 공동하여 원고에게 75,637,997원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

다. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 모두 기각한다.

2. 소송 총비용 중 1/2은 원고가, 나머지는 피고들이 각 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주위적으로, 피고 D와 위 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 7. 14. 체결된 대물변제계약을 취소한다. 피고 D는 위 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 장성등기소 2020. 7. 14. 접수 제9743호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 E는 위 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 장성등기소 2020. 7. 14. 접수 제9744호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라. 예비적으로1), 피고 D와 위 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 7. 14. 체결된 대물변제계약을 취소한다. 피고들은 공동하여 원고에게 165,804,807원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고들에 대한 부분을 취소하고, 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다(제1심판결 중 제1심 공동피고 농업회사법인 유한회사 A, 어업회사법인 유한회사 B, C에 대한 부분은 쌍방이 항소를 제기하지 않아 분리확정되었다).

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에서 설시할 이유는, 제1심판결문 2. 가. 인정사실 마지막 부분을 아래와 같이 수정하거나 추가하고, 채택증거로 “을 제4, 6, 9, 11, 13호증”을 추가하는 것 외에는 제1심 판결의 해당부분 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

제1심판결문 제4면 7행 (5) 부분을 다음과 같이 수정한다.

「(5) 한편 F조합은 2017. 9. 25. 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 1억 8,000만 원인 1순위 근저당권설정등기를 마쳤다. 이 사건 부동산의 시가는 2023. 2. 8.을 기준으로 241,315,200원으로

감정평가되었다.」

제1심판결문 제4면 10행 아래에 다음과 같은 내용을 추가한다.

「(6) F조합은 2021. 3. 29. 위 근저당권 피담보채권 중 일부를 M단체에 양도하였고, 2021. 4. 7. 확정채권 양도를 원인으로 M단체 앞으로 양도액 9,000만 원의 근저당권일부이전등기가 마쳐졌다. (7) M단체는 2021. 4. 19. 이 사건 부동산에 대한 임의경매를 신청하였는데, 피고 D가 M단체에 대하여 피담보채무 75,606,623원과 이자 4,428,494원을 변제공탁하였음에도 M단체가 근저당권설정등기를 말소하지 아니하자, C는 위 M단체를 상대로 근저당권말소청구를 하였고(광주지방법원 2022가단500630), 위 근저당권은 2022. 6. 8. 화해권고결정에 따라 말소되었다.」

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

이 사건 대물변제계약일인 2020. 7. 14. 당시 원고의 피고 C에 대한 구상금채권이 아직 발생하지 아니하였으나, 이미 원고의 피고 C에 대한 구상금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 피고 C가 가까운 장래에 구상금채무를 부담하게 되리라는 고도의 개연성이 있었다. 실제로 2020. 11. 7. 및 2020. 12. 4. 신용보증사고가 발생하여 원고가 2021. 3. 18. 및 2021. 3. 23. H은행에 신용보증약정에 따라 대위변제금을 각 지급함으로써 그 개연성이 현실화되어 피고 C는 원고에 대하여 구상금 채무를 부담하게 되었으므로, 원고의 피고 C에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2022. 1. 14. 선고 2018다295103 판결 등 참조).

위 인정사실과 앞서 든 증거들 및 이 법원의 I에 대한 금융거래정보제출명령결과에 의하면, C는 이

사건 대물변제계약 당시 채무초과 상태인 사실을 인정할 있으므로, 이 사건 대물변제계약은 C의 다른 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 된다고 할 것이고, 채무자인 C의 사해의사는 추정되며, 사해행위의 수익자인 피고 D 및 전득자인 피고 E의 사해의사 또한 추정된다.

나. 피고들의 선의 항변에 대한 판단

위 피고들은, C와 피고 D 사이의 이 사건 대물변제계약과 위 피고들 사이의 근저당권설정계약은 모두 정상적인 거래이고, C가 채무초과상태임을 알지 못하였다고 항변한다.

수익자 및 전득자의 선의에 대한 입증책임은 수익자 및 전득자에게 있고(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결, 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 2010. 2. 25. 선고 2009다100371 판결 등 참조), 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결, 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조). 전득자의 악의라 함은 전득행위 당시 그 행위가 채권자를 해한다는 사실, 즉 사해행위의 객관적 요건을 구비하였다는 인식을 의미하는 것이므로, 전득자의 악의를 판단함에 있어서는 단지 전득자가 전득행위 당시 채무자와 수익자 사이의 법률행위의 사해성을 인식하였는지 여부만이 문제가 될 뿐이지, 수익자와 전득자 사이의 전득행위가 다시 채권자를 해하는 행위로서 사해행위의 요건을 갖추어야 하는 것은 아니라고 할 것이다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실과 앞서 든 증거들을 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① C는 피고 D에게 이 사건 대물변제계약을 원인으로 하여 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었으나, 피고 D의 주장에 의하더라도, 이 사건 대물변제계약 당시 피고 D가 C에 대하여 채권을 가지고 있었던 것으로 보이지 않는 점, ② 게다가 피고 D가 C에게 이 사건 부동산에 관한 매매대금을 지급한 것으로도 보이지 않는 점, ③ 피고 E가 C에게 1억 2,000만 원을 직접 지급하는 방법으로 피고 D가 C에게 지급할 이 사건 부동산에 관한 매매대금을 지급한

것으로 보더라도, 이 사건 부동산을 매도한 대가로 1억 2,000만 원을 지급받았을 뿐인 C가 피고 E에게 1억 2,000만 원의 차용금 채무를 부담할 이유가 없는 점, ④ C가 피고 E로부터 1억 2,000만 원을 차용한 것이라면 C가 피고 E와 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고 피고 E에게 근저당권설정등기를 마쳐주면 됨에도, 피고 D와 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 대물변제예약을 체결하고 피고 D에게 이를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐줄 이유 또한 없는 점 등에 비추어 보면, 앞서 살핀 피고 E가 2020. 7. 14. C, 피고 D와 대여금을 1억 2,000만 원으로, 변제기를 2020. 10. 14.로, 이자를 연 24%로 정하여 금전소비대차계약을 체결하고, 2020. 7. 14. C에게 1억 2,000만 원을 지급한 사실에 증인 J의 증언을 보태어 보더라도, 피고들이 선의임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 항변은 이유 없다.

다. 취소의 범위 및 원상회복 방법

1) 관련 법리

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 할 것이므로 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보인 책임재산으로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결, 2007. 7. 12. 선고 2005다65197 판결 등 참조).

부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

이 사건 대물변제계약 이후 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권설정등기가 일부 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 대물변제계약 전체를 취소하고 이 사건 부동산 자체의 원상회복을 명할 수는 없고, 원고는 이 사건 부동산의 가액에서 이 사건 부동산에 관하여 경료되었다가 말소된 근저당권설정등기와 말소되지 아니한 근저당권설정등기의 피담보채무액을 전부 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액배상만을 구할 수 있다.

한편 근저당권의 말소 등으로 사해행위의 일부를 취소하고 가액배상을 명하는 경우, 그 취소 및 가액배상은 특별한 사정이 없는 한 취소채권자의 피보전채권액과 사해행위 목적물의 공동담보가액(= 사실심 변론종결일 기준 부동산의 시가 - 사실심 변론종결일 기준 근저당권의 실제 피담보채무액), 수익자가 취득한 이익 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 변론종결일 무렵 원고의 C에 대한 피보전채권은 원금만 197,306,097원(= 95,350,724원 + 101,955,373원)이 남아 있는 사실이 인정된다.

다음으로 이 사건 부동산의 공동담보가액에 관하여 보건대, 을 제9, 11 내지 13호증의 각 기재에 의하면 이 사건 변론종결일에 가까운 2023. 2. 8. 기준 이 사건 부동산의 가액은 241,315,200원인 사실, 위 대물변제 당시 이 사건 부동산에 설정되어 있던 M단체의 근저당권 피담보채권액 및 집행비용이 합계 81,099,762원(= 원금 75,606,623원 + 이자 4,428,494원 + 집행비용 1,064,645원)이고, 이 사건 부동산에 설정되어 있던 F조합의 근저당권 피담보채권액이 2023. 4. 21. 기준 합계 84,577,441원(= 원금 74,809,800원 + 이자 9,767,641원)인 사실을 인정할 수 있다. 그러므로 이 사건 부동산의 공동담보가액은 이 사건 부동산의 가액에서 위 피담보채무액의 합계액을 공제한 75,637,997원(= 241,315,200원 - 81,099,762원 - 84,577,441원)이라 할 것이다.

그렇다면 이 사건 대물변제계약은 그 중 더 적은 금액인 75,637,997원의 한도 내에서 취소하고, 수익자 또는 전득자인 피고들은 공동하여 원고에게 가액배상으로 75,637,997원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심판결 중 피고들에 대한 부분은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이흥권, 판사 장유나, 판사 김동희

별지

부 동 산 목 록

1. 전라남도 장성군 N 임야 24,624㎡. 끝.

1) 위 청구취지에 의하면 주위적 청구와 예비적 청구는 사해행위취소 청구 부분은 동일하고, 원상회복의 방법에서 차이가 있다. 그런데 원물반환 청구와 가액배상 청구는 모두 원상회복 청구의 공격방어방법 중 하나이므로 판단 순서를 정한 주위적, 예비적 공격방어방법으로 보고 판단한다.