

대구지방법원 2024. 11. 19 선고 2023가단146417 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 진명

담당변호사 성승용

피고A

소송대리인 법무법인 송정

담당변호사 이찬우

변론 종결 2024. 10. 22.

판결 선고 2024. 11. 19.

주 문

- 가. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 2022. 6. 28. 체결한 매매계약은 23,044,455원의 한도 내에서 취소한다.
나. 피고는 원고에게 23,044,455원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5% 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 원고의 나머지 청구를 기각한다.
- 소송비용 중 1/3은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 2022. 6. 28.

체결한 매매계약을 취소한다. 피고는 B에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여 대구지방법원 등기국 2022. 6. 30. 접수 제75522호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 예비적으로 주문과 같다.1)

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2021. 6. 3. B와 사이에 B의 중소기업은행(이하 '기업은행'이라 한다)에 대한 대출금채무를 보증하는 내용의 신용보증약정을 맺었다.

나. B이 2021. 12. 28. 이자연체를 하면서 보증사고가 최초 발생하였으나 그 후 부실사유가 해소되었는데, B이 2023. 1. 10. 다시 이자연체를 하면서 보증사고 처리가 되었고, 원고는 결국 2023. 7. 6. B을 대신하여 기업은행에 대출원리금 합계 33,738,949원을 변제하게 되었다.

다. 원고는 B을 상대로 대구지방법원 2023차전117690호로 지급명령을 신청하였고, 2023. 8. 28. 'B이 원고에게 34,431,643원 및 그 중 33,738,949원에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 지급명령이 발령되었으며, 위 지급명령은 2023. 9. 19. 확정되었다.

라. B과 그의 모(母)인 C은 2021. 2. 17. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 매수한 후 2021. 3. 8. 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

마. B의 누나인 피고는 2022. 6. 30. 이 사건 각 부동산에 관하여 2022. 6. 28. 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 한 공유자전원지분이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제2 내지 11호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

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

이루어지기 전에 발생한 것이어야 한다. 그러나 그 사해행위 당시에 이미 채권 발생의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기초하여 채권이 발생할 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조). 피고가 B와 이 사건 매매계약을 체결할 당시(2022. 6. 28.)에 이미 신용보증약정이 맺어진 상태로 구상금채권 발생의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있었다. 또한 보증사고의 발생 시기(2023. 1. 10.)와 구상금채권 성립 시기(2023. 7. 6.), B의 자산 및 채무 관계(B이 2021. 12. 28. 이미 이자연체를 하면서 보증사고가 발생한 적이 있었던 점) 등에 비추어 볼 때, 당시 가까운 장래에 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었고, 그 개연성이 현실화 되어 구상금채권이 발생하였음을 인정할 수 있다.

나. 사해행위 등 해당 여부

채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결 등 참조).

앞서 든 증거 및 이 법원의 D에 대한 시가감정축탁결과, 이 법원의 대구광역시 북구청장에 대한 과세정보제출명령 회신결과, 이 법원의 사단법인 E에 대한 신용정보회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산 중 B의 각 1/2 지분의 가액은 252,202,255원(= 504,404,510원 × 1/2)이었는데, B이 이 사건 각 부동산을 담보로 부담하고 있던 근저당권의 피담보채무액 230,000,000원을 제외하더라도 22,202,255원 상당의 가치가 있었던 점(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 참조), ② 이 사건 매매계약 체결 당시 B이 보유하고 있는 적극재산의 가액은 위 22,202,255원이었으나, 원고에 대한 채무의 기초가 되었던 기업은행에 대한 채무가 이를 초과하는 채무 초과 상태에 있었던 점, ③ B은 위와 같이 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분의 가치가

근저당권의 피담보채무액을 초과함에도 피고로 하여금 F조합에 대한 근저당권 피담보채무를 인수하도록 한 것 외에는 별도로 아무런 대가도 받지 않았던 점 등을 고려하면, B이 채무 초과 상태에서 이 사건 매매계약을 체결하여 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분을 매도한 것은, 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, B의 사해의사 또한 인정되며, 수익자인 피고 역시 특별한 사정이 없는 한 이러한 사정을 알았던 것으로 추정된다(대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 등 참조).

다. 피고의 주장에 대한 판단

1) 명의신탁 주장 피고는 이 사건 각 부동산 중 B의 각 1/2 지분이 모친인 C으로부터 B에게 명의신탁된 것이므로, B의 적극재산이 아니라는 취지로 주장한다.

그러나 부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되며, 타인에게 명의를 신탁하여 등기하였다고 주장하는 사람은 그 명의신탁 사실에 대하여 증명할 책임을 지는데(대법원 2022. 7. 14. 선고 2018다263069 판결 등 참조), B이 위 각 1/2 지분을 매수할 당시에 F조합으로부터 대출을 받아 그 매매대금을 부담하기도 하였던 점 등을 고려하면, 피고가 제출한 증거들만으로는, 명의신탁 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고의 선의 항변 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못한 선의의 수익자라고 항변하나, 피고는 B의 누나이고, B이 F조합에 부담하고 있던 대출금채무의 이자 납부가 부담스러워지자 이 사건 매매계약을 체결하기에 이르렀다고 자인하고 있는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는, 악의 추정을 반복하여 피고의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법과 범위

1) 원상회복의 방법 피고가 이 사건 각 부동산을 매수하면서 계약인수를 통하여 B으로부터 F조합에 대한 근저당권의 피담보채무를 인수하기로 하였고, 2022. 6. 30. 이 사건 각 부동산에 관하여 공유자전원지분전부이전등기를 마치면서 위 근저당권의 채무자 변경등기도 함께 마쳤던 점(갑8), 피고는 2022. 6. 30. 위 근저당권의 피담보채무금의 일부인 120,000,000원을 변제하였는데(을4), 원물반환을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 책임재산에 해당하였던 B의 적극재산 가액인

22,202,255원보다 큰 금액의 책임재산 회복이 이루어지게 되는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 각 부동산 중 각 1/2 지분은 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당한다고 봄이 상당하다. 따라서 이 사건 매매계약은 원고가 B에 대하여 가지는 채권액의 범위 내에서 B의 공동담보가액을 한도로 하여 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복으로 그 부분 가액을 배상할 의무가 있다.

2) 취소 및 원상회복의 범위 원상회복의 방법으로 가액배상을 하는 경우, 부동산의 공동담보가액은 사해행위 취소시에 가까운 변론종결시를 기준으로 하여야 한다.

이 법원의 D에 대한 시가감정축탁결과에 의하면, 변론종결일에 가까운 2024. 7. 1.을 기준으로 한 이 사건 각 부동산 중 B의 각 1/2 지분의 가액은 253,044,455원(= 506,088,910원 × 1/2)인바, B이 위 각 1/2지분을 담보로 부담하고 있던 근저당권의 피담보채무액 230,000,000원을 제외한 금액은 23,044,455원이고, 이는 원고의 피보전채권액보다 적은 금액이므로, 사해행위취소 및 가액배상 범위의 한도가 된다.

따라서 피고와 B 사이의 이 사건 매매계약은 23,044,455원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 23,044,455원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이세훈

별지

1) 원고는 피고에 대한 주위적 청구로 사해행위 취소 및 원물반환 청구를, 예비적 청구로 가액배상 청구를 하고 있으나, 사해행위 취소에 따른 원상회복의 방법으로 채권자가 악의의 수익자 또는 전득자에 대하여 갖는 원물반환청구권과 가액배상청구권은 동일한 소송물로서(대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결 등 참조) 원상회복청구의 공격방어방법 중 하나에 불과하다고 할

것이므로, 원고의 위 주장을, 원상회복 방법에 관하여 판단 순서를 정하여 구하는 것으로 보고 판단한다.