

울산지방법원 2021. 11. 17 선고 2021가합11929 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A단체

소송대리인 법무법인 새날 담당변호사 김백근, 김종숙

소송복대리인 변호사 김정희

피 고 B

소송대리인 법무법인 해성 담당변호사 정재현

변 론 종 결 2021. 10. 13.

판 결 선 고 2021. 11. 17.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C영농조합법인 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2019. 12. 24. 체결된 매매계약을 231,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 231,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정 및 대출약정의 체결

1) 원고는 D 관리기관으로서 C영농조합법인과 사이에, C영농조합법인이 E 주식회사(이하 'E은행'이라 한다)로부터 받는 대출과 관련하여, 2012. 9. 3. 보증금액 4억 2,500만 원, 보증기간 2012. 9. 6.부터 2015. 8. 25.까지로 하는, 2013. 7. 22. 보증금액 2억 5,500만 원, 보증기간 2013. 7. 22.부터 2016. 7. 22.까지로 하는, 2016. 5. 25. 보증금액 2억 5,500만 원, 보증기간 2016. 5. 26.부터 2018. 5. 26.까지로 하는 각 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고, 그에 따른 각 신용보증서를 발급해주었다. C영농조합법인은 E은행으로부터 위 각 신용보증서에 기하여, 2012. 9. 7. 5억 원, 2013. 7. 22. 3억 원, 2016. 5. 26. 3억 원을 각 대출받았다.

2) 이 사건 신용보증약정 제11조에 따르면, 원고가 보증채무를 이행한 경우 C영농조합법인은 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 부채채무를 지급하여야 한다.

나. C영농조합법인의 재산처분행위 등

1) C영농조합법인은 2019. 12. 24. 피고와 사이에 이 사건 부동산을 대금 6억 원에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2020. 1. 30. 피고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 한편 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자 중소기업은행, 채권최고액 3억 원으로 하는, 근저당권자 F 주식회사(이하 'F'라 한다), 채권최고액 2억 500만 원으로 하는 각 근저당권(이하 '이 사건 각 근저당권'이라 한다)의 설정등기가 마쳐져 있다가, 2020. 1. 30. 모두

말소되었다.

다. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

C영농조합법인이 E은행에게 대출금의 이자를 변제하지 못하자, E은행은 2020. 4. 10. 원고에게 이 사건 신용보증약정에 따른 보증채무 이행을 청구하였다. 이에 원고는 2020. 4. 14. 위 은행에게 대출원리금 등으로 합계 937,426,701원을 대위변제하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

C영농조합법인은 채무초과 상태에서 이 사건 매매계약 체결에 따라 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매각하였으므로 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 일반 채권자를 해하는 사해행위로서 취소되어야 하고, 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 부동산에 관하여 설정되어 있던 이 사건 각 근저당권이 말소되었으므로 피고는 원상회복의 방법으로 원고에게 청구취지 기재 돈을 배상하여야 한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생하여야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다 할 것이고, 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야

한다(대법원 2016. 8. 29. 선고 2016다224947 판결 등 참조).

2) 앞서 인정한 사실관계 및 앞서 든 증거, 이 법원의 중소기업은행에 대한 금융거래정보제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고의 C영농조합법인에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약 체결 당시에는 아직 발생하지 않았지만 이 사건 신용보증약정은 이미 체결되어 있었던 점, ② 이 사건 매매계약 체결일부터 4개월도 지나지 않은 시점에 이 사건 신용보증약정에서 정한 보증사고가 발생하였고, 이에 따라 원고가 E은행에게 C영농조합법인의 대출금채무를 대위변제하여 C영농조합법인에 대한 구상금채권을 취득한 점, ③ C영농조합법인이 2019. 1.경부터 이 사건 매매계약 체결 이전까지 다섯 차례나 중소기업은행에 대한 대출금채무에 대한 이자 지급을 연체하였던 점 등을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 원고의 C영농조합법인에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 위 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 위 구상금채권이 성립하였다고 봄이 상당하다. 따라서 위 구상금채권은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는 경우 이를 취소하기 위한 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 등 참조)

2) 앞서 든 증거, 을 제1호증의 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 밀양시에 대한 과세정보제출명령 및 E은행, 중소기업은행에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, ① 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산이 C영농조합법인의 사실상 유일한 재산이었던 사실, ② 주식회사 G이 2020. 1. 22. 기준 이 사건 부동산의 감정가를 609,218,300원으로 평가한 사실, ③ 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자를 중소기업은행, F로 하는 이 사건 각 근저당권이 설정되어 있었고, C영농조합법인은

E은행에게 11억 원의 대출금채무, 중소기업은행에게 5억 7750만 원의 대출금채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약은 C영농조합법인이 채무초과 상태에서 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도하는 것을 내용으로 하는 것으로, 원고를 비롯한 C영농조합법인의 일반채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자인 C영농조합법인의 사해의사는 추정된다고 봄이 타당하다.

3) 이에 대하여 피고는 이 사건 매매계약은 C영농조합법인의 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌으므로 사해행위가 되지 않고, C영농조합법인의 사해의사 추정도 반복된다는 취지로 주장한다.

살피건대, 을 제5호증의 기재에 의하면, 피고가 이 사건 매매계약에 따른 잔금 지급일인 2020. 1. 30. 이 사건 부동산에 관한 근저당권자였던 중소기업은행에게 2억 5,000만 원을, F에게 1억 7,086만 원을 각 지급한 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 각 근저당권설정등기가 같은 날 말소된 사실은 앞서 인정한 바와 같다. 그러나 C영농조합법인이 이 사건 매매계약상 대금 6억 원에서 위 각 돈의 합계 4억 2,086만 원(= 2억 5,000만 원 + 1억 7,086만 원)을 뺀 나머지 1억 7,914만 원(= 6억 원 - 4억 2,086만 원)을 기존 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하였거나 그 변제를 위하여 이 사건 매매계약을 체결하였다는 점을 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 피고의 선의 항변

1) 피고 주장

피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산이 C영농조합법인의 유일한 재산이고 C영농조합법인이 이를 매도함으로써 그 채무초과 상태가 심화된다는 점을 알지 못하였으므로 선의의 수익자이다.

2) 인정사실

앞서 든 증거, 을 제3, 5, 6 내지 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 보면 다음과 같은 사실이 인정된다.

가) 피고는 이 사건 매매계약 체결 이전부터 이 사건 부동산 인근에 있는 아산시 H에서 과수원을

운영하면서 배 농사업, 배 유통업 등을 하던 사람이다.

나) 이 사건 매매계약 특약사항은 ‘컨테이너 15,000천개, 지게차 1대, 선별기 1대 포함 거래임’, ‘등기부상 근저당권 2건은 잔금 시 매도자가 말소하여 주기로 함’이라고 정하고 있다. 또한 이 사건 매매계약은, 피고가 C영농조합법인에게 계약체결 시에 계약금 6,000만 원을, 2020. 1. 30.에 잔금 5억 4,000만 원을 지급하여야 하는 것으로 정하고 있다.

다) 피고는 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 12. 24. 피고 명의 계좌에서 C영농조합법인 명의 계좌로 6,000만 원을, 잔금지급일인 2020. 1. 30. 피고 명의 계좌에서 C영농조합법인 명의 계좌로 1억 7,860만 원을, 이 사건 부동산에 관한 근저당권자인 중소기업은행에게 2억 5,000만 원을, F에게 1억 1,900만 원을 각 송금하였고, 같은 날 이 사건 각 근저당권설정등기는 모두 말소되었다. 피고는 같은 날 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치고, 피고 명의 계좌에서 취득세 납부 및 등기신청 등을 대행한 법무사 명의 계좌로 29,420,940원을 송금하였다.

라) 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 이 사건 각 근저당권설정등기 외에는 압류, 가압류, 가처분 등 각종 강제집행이나 보전처분에 대한 기입등기가 전혀 없는 상태였다.

3) 구체적 판단

가) 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 의심할만한 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). 사해행위의 수익자가 실수요자로서 통상적인 거래에 의하여 부동산을 매수하고, 수익자는 채무자와 친인척관계 등이 전혀 없어 채무자의 신용상태 등을 전혀 알 수 없는 처지에 있었으며, 부동산등기부상으로도 장기간 가압류기입등기 등이 경로된 바 없어 채무자의 신용상태를 의심할 여지가 없었고, 매매대금이 시세보다 현저히 낮다고 할 수도 없다면, 수익자는 채무자와의 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 부동산을 매수한 선의의 수익자로 보아야

할 것이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다42100 판결의 취지 참조).

나) 살피건대, 위 인정사실을 통하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 위 법리에 비추어 보면, 피고는 이 사건 매매계약이 C영농조합법인의 다른 채권자들을 해하는 사해행위가 된다는 점을 알지 못한 채 이 사건 부동산을 C영농조합법인으로부터 매수하였다고 봄이 타당하므로, 수익자인 피고의 악의 추정은 번복되었다고 할 것이다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 있다.

① 이 사건 매매계약의 내용, 그에 따른 대금 및 부대비용의 납부 내역 등에 비추어 볼 때, 이 사건 매매계약은 통상적인 거래에 의하여 체결되었고, 피고는 종래 해오던 배 농사업, 배 유통업 등을 위하여 실수요 목적으로 이 사건 부동산을 매수하였으며, 실제 그 매수 이후 영업을 위하여 이 사건 부동산을 사용수익하고 있는 것으로 보인다.

② 피고는 이 사건 매매계약 체결로 인하여 C영농조합법인을 처음 알게 되었다고 주장하고 있다. 이러한 피고의 주장과는 달리 피고와 C영농조합법인 또는 그 관계자들 사이에 친인척관계나 거래관계 등이 있어서 피고가 C영농조합법인의 재산 또는 신용상태나 금융기관과의 거래상황 등을 어느 정도나마 파악할 수 있었다고 볼 만한 정황이 전혀 확인되지 아니한다.

③ 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산의 등기부에는 압류, 가압류, 가처분 등 이 사건 매매계약에 따른 의무 이행에 지장을 받는다거나 C영농조합법인의 재정 상황이 좋지 않음을 추단할 수 있는 어떠한 내용도 기입되어 있지 않았다. 따라서 피고가 이 사건 부동산등기부 등을 통하여 C영농조합법인의 재산 상태나 재정 상황을 어느 정도 파악한 상태에서 이 사건 매매계약을 체결하였다고 보기는 어렵다.

④ 이 사건 매매계약상 대금인 6억 원이 그 계약 체결 당시 이 사건 부동산의 시가보다 현저히 낮다고 보기 어렵고, 앞서 본 2020. 1. 22. 기준 감정가에 근접하다.

⑤ 그밖에 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알면서도 이 사건 부동산을 매수할 만한 동기나 이유를 찾아볼 수 없다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 나머지 점에 관하여 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장지혜, 판사 임미경, 판사 신동욱

별지

목 록

1. 천안시 서북구 I 창고용지 1592㎡
2. I 지상 철골조 슬래브 및 철판지붕 1층 선과장 571㎡, 2층 창고 90㎡
3. I 지상 철골조 철판지붕 단층 저온창고 295.30㎡, 끝.

