

대구지방법원 2023. 1. 11 선고 2021가단138894 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 대구

담당변호사 이원창

피고 농업회사법인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 평원

담당변호사 허선무

소송복대리인 변호사 이병호, 홍경원

변론 종결 2022. 11. 23.

판결 선고 2023. 1. 11.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 1. 12. 체결된 매매계약을 80,653,271원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에 80,653,271원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. B은 원고와의 사이에 ① 2020. 4. 21. 보증금액 270,000,000원, 보증기간 2020. 4. 23.부터 2021. 4. 22.까지(이후, 2022. 4. 22.까지로 변경됨)로 정한 신용보증약정을 체결을 한 후, 위 신용보증약정에 기해 원고로부터 신용보증서를 발급받아 C은행에 제공하고 C은행으로부터 300,000,000원을, ② 2020. 5. 7. 보증금액 270,000,000원, 보증기간 2020. 5. 15.부터 2025. 5. 14.까지로 정한 신용보증약정을 체결을 한 후, 위 신용보증약정에 기해 원고로부터 신용보증서를 발급받아 C은행에 제공하고 C은행으로부터 300,000,000원을, 각 대출받았다.

나. 원고와 B 사이에 위 신용보증약정이 체결될 당시, B이 신용보기간 중 신용보증원금의 범위 내에서 금융기관에 대하여 부담하는 보증원금 및 이에 대한 종속채무를 변제하지 아니하여, 원고가 보증채무를 이행하는 경우에는 원고가 대위변제한 보증채무액 및 이에 대한 신용보증기금법, 동 시행령, 기금의 업무방법서 및 신용보증규정에 정하는 바에 따라 원고가 정하는 이율의 지연손해금, 보증료, 과태료, 위약금, 원고가 구상채권의 실행 또는 보전을 위하여 소요된 법적절차비등을 상환하기로 약정하였다.

다. B이 2021. 6. 15. 신용보증사고를 발생시킴에 따라 원고는 2021. 8. 30. C은행에 542,969,528원을 대위변제하였다.

라. 이후 원고는 B을 상대로 대구지방법원 2021차전16471호로 지급명령 신청을 하여 2021. 10. 21. "B은 원고에 542,841,747원 및 그 중 539,757,588원에 대하여 2021. 8. 30.부터 지급명령 송달일까지는 연 8%의, 그 다음날부터 완제일까지는 연12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급하라"는 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 같은 해 11. 10. 확정되었다.

마. B은 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산이라 한다)에 관하여 피고와 사이에 2021. 1. 12. 매매(이하 '이 사건 매매'라 한다)계약을 체결하고 창원지방법원 창녕등기소 2021. 1. 20. 접수

제1075호로 피고에 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

바. 이 사건 부동산의 2022. 7. 29. 기준 시가는 95,719,000원이다.

[인정사실] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 감정인 D의 시가감정결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 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 2018. 3. 27. 선고 2017다287730 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우, 이 사건 매매계약이 체결될 당시, 원고의 구상금채권이 아직 성립하지는 않았으나, 구상금 채권성립의 기초가 되는 법률관계인 신용보증약정이 체결되어 있었고, 이 사건 매매계약 후 2021. 6. 15. 신용보증사고가 발생하여 결국 원고가 2021. 8. 30. 위 신용보증약정에 따라 대위변제를 함으로써 B에 대한 구상금 채권을 취득한 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 원고의 구상금 채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었다고 봄이 상당하고, 실제로 위와 같이 원고가 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되었다.

따라서 원고의 B에 대한 위 구상금 채권은 사해행위취소 청구의 피보전채권이 된다.

나. B의 무자력

1) 적극재산

1	부산 동래구 E	625,335,000원
2	경남 창원군 F	3,588,000원
3	경남 창원군 G	5,270,000원
4	경남 창원군 H	93,132,000원
합산액	727,325,000원	

2) 소극재산

1	원고에 대한 채무	542,841,747원
2	I조합(김해여신)	23,128,000원
3	J조합	20,000,000원
4	K	11,495,000원
5	I조합(부산)	26,682,000원
6	I조합(김해여신)	201,000,000원
7	L은행	86,098,000원
8	C은행	59,860,000원
9	M	1,231,000원
10	중소벤처기업진흥공단	217,900,000원
11	소상공인시장진흥공단	50,000,000원
12	I조합(경남지역보증)	179,711,000원
13	창원지방법원 밀양지원	23,500,000원
합산액	1,443,446,747원	

3) 따라서, 이 사건 매매계약 체결 당시, B은 무자력상태에 있었다.

다. 사해행위 및 사해의사

이미 채무초과로 무자력 상태에 있는 B이 이 사건 매매계약을 체결한 행위는 특정 채권자에게만 채권만족을 하게 하는 행위이고, 이로 인하여 채무자의 책임재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한 층 더 부족하게 하는 행위이므로 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다고 할 것이고, B의 사해의사도 추정된다.

라. 피고의 주장 및 판단

피고는, B에게 간마늘 대금채권이 있어서 이 사건 부동산을 대물변제 명목으로 소유권을 이전받은 것일 뿐, B이 채무초과 상태에 있었다거나 다른 채권자들에 대한 사해행위가 된다는 사실을 알지 못하였다고 주장한다.

살피건대, 앞서 든 증거들에다가 을 제2, 5호증의 각 기재에 의하면 피고가 B에게 64,989,000원의

간마늘 대금 채권이 있었던 사실, 피고가 이 사건 부동산 매매대금을 78,200,000원으로 정하여 대물변제로 소유권을 이전받은 사실은 인정되나, 앞서 든 증거들에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉 피고가 B와 2020년부터 계속적으로 거래를 해 온 사이인 점, B이 간마늘대금을 지급하겠다고 약속하고도 이를 수차 위반한 사실에 비추어 B의 변제자력에 문제가 있음을 알았을 것으로 보이는 점, 피고는 공인중개사를 통하지 않고도 B이 이 사건 부동산을 매물로 내놓은 사실을 알았던 점 등에 비추어 위 인정사실만으로 피고가 선의였다고 단정짓기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

마. 가액배상

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우, 앞서 든 증거들에다가 을 제3호증의 기재, J조합에 대한 금융거래정보제출 명령에 의하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

가) 이 사건 매매계약이 체결당시, 이 사건 부동산에는 채권최고액 132,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 J조합으로 하는 근저당권이 설정되어 있다가 2021. 3. 3. 해지되었고, 해지될 당시, 변제된 피담보채권액은 40,100,424원이다.

나) 그런데, 위 근저당권은 당시 공동담보가 설정되어 있었고, 공동담보부동산과 대출당시 위 부동산에 대한 감정가액은 다음과 같다.

① 이 사건 부동산 : 52,128,000원 [37.57%]

② 경남 창원군 N : 14,202,000원[10.23%]

③ 경남 창원군 O : 41,431,000원[29.86%]

④ 경남 창원군 P : 30,996,000원[22.34%]

다) 따라서, 이 사건 부동산 시가에서 공제되어야할 금액은 15,065,729원(위 근저당권해지 당시 변제된 금액 40,100,424원 $\times$ 37.57%)이 된다.

3) 결국 이 사건 매매계약은 80,653,271원(이 사건 부동산 시가 95,719,000원2) - 15,065,729원)의 범위 내에서 취소되어야 하고, 그 가액배상으로 피고는 원고에 위 80,653,271원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고 청구 인용

판사김범준

별지

1) 이 사건 매매계약 당시 가액이다.

2) 앞서 본바와 같이 2022. 7. 29.기준 시가이나 이 사건 변론종결 당시에도 같을 것으로 추인된다.