

청주지방법원 2021. 5. 12 선고 2020가합10234 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 오씨엘

담당변호사 이유희, 오세풍, 조상준

피 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인(유한) 현

담당변호사 이성우, 김영열, 육슬기

변론 종결 2021. 4. 7.

판결 선고 2021. 5. 12.

주 문

1. 피고와 주식회사 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 6. 10. 체결된 매매계약을 52,075,511원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 52,075,511원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 9/10는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고와 주식회사 B 사이에 2019. 6. 10. 체결된 매매계약을

530,495,591원의 범위 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 514,075,491원 및이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주식회사 B(변경 전 상호 : 주식회사 C, 이하 'B'라 한다)와 아래 표 기재와 같이 B의 주식회사 D(이하 'D은행'이라 한다), 주식회사 E(이하 'E은행'이라 한다),주식회사 중소기업은행(이하 '중소기업은행'이라 한다)에 대한 각 채무의 이행을 보증하는 신용보증약정(이하 2017. 4. 14.자 약정을 '제1신용보증약정', 2018. 9. 17.자 약정을 '제2신용보증약정', 2019. 7. 2.자 약정을 '제3신용보증약정'이라 하고, 통칭하여 '이사건 신용보증약정'이라 한다)을 각 체결하였다.

	제1신용보증약정	제2신용보증약정	제3신용보증약정
대출기관	D은행	E은행	중소기업은행
약정일	2017. 4. 14.	2018. 9. 17.	2019. 7. 2.
보증기한	2020. 4. 13.	2026. 9. 16.	2022. 6. 27.
보증금액	300,000,000원	540,000,000원	190,000,000원

나. 원고는 이 사건 신용보증약정에 따라 B에게 신용보증서를 발급해 주었고, B는 D은행, E은행, 중소기업은행으로부터 위 신용보증서를 담보로 각 대출을 받았다.

다. B가 2019. 9. 24., 2019. 12. 30., 2019. 11. 6. 각 보증사고를 일으킴에 따라, 원고는 제1신용보증약정과 관련하여 2020. 2. 10. D은행에 304,944,125원(원금300,000,000원 + 이자 4,944,125원), 제2신용보증약정과 관련하여 2020. 5. 7. E은행에 547,364,019원(원금 540,000,000원 + 이자 7,364,019원), 제3신용보증약정과 관련하여 2020. 2. 13. 중소기업은행에

193,118,952원(원금 190,000,000원 + 이자 3,118,952원)을 각 대위변제 하였다.

라. 한편, B는 2019. 6. 10. 피고와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관한 매매계약을 체결(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하였고, 2019. 7. 3. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 이 사건 매매계약의 체결일 이전에 이 사건 부동산에는 이 사건 부동산을 공동담보로 하여, 근저당권자를 E은행, 채권최고액을 2,940,000,000원으로 하는 2018. 11. 6. 자

근저당권설정등기(이하 '제1근저당권'이라 한다)와 근저당권자를 피고, 채권최고액을 550,000,000원으로 하는 2019. 3. 22. 자 근저당권설정등기(이하 '제2근저당권'이라 한다)가 각 마쳐져 있었는데, 위 근저당권들은 2019. 7. 31. 모두 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 9호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재 및 범위에 대한 판단

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계를 근거로 하여 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

2) 이 사건 매매계약 계약 체결 당시 그 기초가 되는 법률관계인 이 사건 제1신용보증약정 및 제2신용보증약정은 이미 체결되어 있었고, 이후 원고는 제1신용보증약정 및 제2신용보증약정에 따라 B의 대출원리금을 각 대위변제함으로써 원고에게 구상금채권이 발생한 사실은 위 기초사실에 살펴본 것과 같다. 그리고 갑 제4, 8호증, 을 제5, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 6. 10. 이전인 2019. 3. 19. 당시 B는 피고에 대하여 334,778,427원의

외상물품대금 채무를 지고 있었는데 이를 변제하지 못하고 있던 사실, ② B와 피고는 위 외상물품대금 채무에 이자를 더하여 그 채무를 350,000,000원으로 확정된 후, B가 피고로부터 추가로 100,000,000원을 빌려 합계 450,000,000원을 차용한 것으로 합의하고 이를 담보하기 위해 이 사건 부동산에 채권최고액 550,000,000원의 근저당권 설정등기를 설정하기로 하는 내용의 차용금 증서(을 제7호증)를 작성한 사실, ③ B는 위 차용금증서(을 제7호증)에 기재된 지급기일이 도래하였음에도 그 채무를 변제하지 못하였고이에 피고는 이 사건 매매계약의 매매대금 중 일부를 위 차용금 채무와 상계하는 방법으로 지급한 사실, ④ B는 이 사건 매매계약 체결일로부터 약 3개월 후인 2019. 9. 24.에 제1신용보증약정 관련 보증사고를 발생케 한 것을 시작으로 2019. 11. 6.과 2019.12. 30.에 제3신용보증약정 및 제2신용보증약정 관련 보증사고를 연속적으로 발생하게한 사실을 각 인정할 수 있다. 그 인정사실 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시, B가 가까운 장래에 이 사건 제1신용보증약정 및 제2신용보증약정에 따른 보증사고를 일으켜 원고에게 구상금 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었음이 인정된다. 따라서 원고의 B에 대한 제1신용보증약정 및 제2신용보증약정에 따른 구상금채권인 852,308,144원(304,944,125원 + 547,364,019원)은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

3) 한편, 아래에서 살펴보는 것과 같이 이 사건 채권자취소권은 가액배상의 방법으로 그 반환을 해야 하는데 원고의 이 사건 채권자취소권의 피보전채권인 제1신용보증약정과 제2신용보증약정에 따른 구상금채권 합계액 보다 이 사건 부동산의 일반채권자들에 대한 공동담보가액이 적다. 따라서 원고의 제3신용보증약정에 따른 구상금 채권이 이 사건 매매계약에 따른 사해행위 취소의 피보전채권에 해당하는지 여부는 더이상 문제가 되지 아니하므로 이에 관하여는 더 나아가 살펴보지 아니한다.

나. 사해행위 여부에 대한 판단

1) 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는

입증책임은 수익자에게 있다(대법원2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

2) 이 사건 매매계약의 사해행위 성립 여부

갑 제5호증의 기재, 감정인 F에 대한 감정촉탁결과, 김포시청 사실조회회신, 2020. 5. 22.자 국토교통부 사실조회회신 및 변론 전체의 취지에 의하면, B는 이 사건매매계약 체결 당시 적극재산으로 유일하게 이 사건 부동산만을 가지고 있었던 사실, 2019. 6. 10. 당시 이 사건 부동산의 가액은 합계 2,993,349,300원(토지 1,602,048,000원+건물 1,391,301,300원)인 사실이 각 인정된다. 그리고 갑 제1, 2, 4 내지 6, 8호증, 을 제2, 7, 8, 10, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 제2근저당권의 피담보채무액은 462,000,000원인 사실, 제1신용보증약정에 따른 D은행에 대한 대출금 채무액은 300,000,000원인 사실, 제2신용보증약정에 따른 E은행에 대한 대출금 채무액은 600,000,000원인 사실을 각 인정할 수 있다. 게다가 이 사건 매매계약 당시 이 사건부동산을 공동담보로 하는 제1근저당권의 피담보채무액이 2,462,853,709원인 사실은 다툼이 없다.

위 인정사실에 다툼 없는 사실을 더하여 살펴보면, B는 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 6. 10. 당시 적극재산 보다 소극재산이 많아 채무초과 상태에 있었음을 알수 있다. 이처럼 채무초과 상태에 있었던 B가 담보가치가 있는 유일한 재산인 이 사건부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원고 등 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다. 그리고이 사건 매매계약 체결 이후에도 B가 변제 자력을 유지하고 있다고 보기 어렵다.

따라서 B는 채권자인 원고에 대하여 사해의사를 가지고 있었다고 볼 것이다.

한편, 피고는 이 사건 매매계약이 B가 사업을 계속 영위하기 위한 방법의 일환으로 이루어진 것이므로 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다. 그러나 피고가 제출한 을 제9호증의 기재만으로는 이 사건 부동산의 매도가 B의 계속적 경영을 위한 방안이었다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서피고의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 피고의 선의 여부에 대한 판단

피고는 이 사건 매매계약에 따른 이 사건 부동산의 매매대금이 2,850,000,000원인데, 위에서 살펴

본 것과 같이 2019. 6. 10.의 위 각 부동산의 시가는 합계2,993,349,300원이어서 부당염매가 아니고, 이 사건 매매계약 체결당시 B의 재무현황을 알지 못하였으며, B의 경제적 갱생을 돕기 위해 이 사건 매매계약을 체결하였으므로 선의에 해당한다는 취지로 주장한다.

위 2. 가항에서 살펴본 것과 같이 B는 이 사건 매매계약 체결 전에 피고에 대해외상금 채무를 연체하고 있었던 사실, 그 외상금 채무 연체 이외에 추가로 100,000,000원을 피고로부터 대여한 사실, 을 제7호증의 차용금 증서에서 정한 채무의 변제기일이 도래하였음에도 B는 그 채무를 변제하지 못하였고 피고는 그 채무와 상계하는 방법으로 이 사건 매매계약에 따른 매매대금의 일부를 지급한 사실이 있다. 그인정사실에 갑 제5호증, 을 제2, 13호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 아래의 사정을 보태어 살펴보면, 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 변제 자력이 부족한 사실을 알았고 이 사건 매매계약의 체결로 일반채권자의 공동담보에 부족이 생길 것이라는 사실을 충분히 인식하였을 것으로 추인된다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 피고는 이 사건 계약에 따른 매매대금을 전부 지급하기 전인 2019. 7. 3. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 완료하였는데 이는 이례적이다.

② 이 사건 부동산에 관해 경매가 이루어져 피고의 주장과 같이 2020년 청주지방법원 충주지원 기준 매각가인 감정가의 65.3%로 매각이 이루어질 경우 이 사건 부동산의 매각금액은 1,954,657,092원(2,993,349,300원×65.3%)인데, 위에서 살펴본 것과 같이 이 사건 부동산의 제1근저당권의 피담보채권액은 2,462,853,709원이므로, 제2근저당권자인 피고는 그 채권을 변제받지 못 할 가능성을 배제할 수 없다.

라. 원상회복의 방법 및 범위에 대한 판단

1) 관련 법리

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그사해행위를 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 내에서만성립한다고 보아야 하므로 사해행위 후 변제 등에

의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되어, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2018. 6. 28. 선고 2018다214319 판결 등 참조). 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

가) 이 사건 부동산에는 제1근저당권 및 제2근저당권 등기가 각 경료되어 있었는데, 위 제1, ② 근저당권 등기는 이 사건 매매계약 체결 이후인 2019. 7. 31. 각 말소된 사실은 위 기초사실에 살펴본 것과 같다. 따라서 이 사건 매매계약의 사해행위 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어짐이 상당하다.

나) 감정인 F에 대한 감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 부동산의 시가는 2020. 11. 30. 당시 합계 2,976,929,220원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 변론종결일 현재 시가는 위와 같을 것으로 추인된다. 한편, 이 사건 부동산을 공동담보로 하는 제1순위 근저당권의 실제 피담보채무액이 2,462,853,709원인 사실에는 다툼이 없다. 그리고 갑 제8호증, 을 제7, 10, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 제2근저당권의 실제 피담보채무액은 462,000,000원(원금 450,000,000원1)+이자 및 지연이자2) 12,000,000원(450,000,000원×1%×2개월 20일)인 사실을 인정할 수 있다(한편, 피고는 근저당권설정비용도 제2근저당권의 피담보채무액에 포함된다고 주장하나 별도의 약정이 없는 이상 근저당권설정비용은 피담보채무액에 포함되지 않는 바, 피고가 제출한 을 제7, 8호증의 각 기재만으로는 근저당권설정비용을 제2근저당권의 피담보채무액에 포함시키기로 합의하였다는 사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다).

위 인정사실들을 종합하면, 이 사건 부동산의 일반채권자들에 대한 공동담보가액은 52,075,511원(2,976,929,220원-2,462,853,709원-462,000,000원)인데, 이는 원고의 피보전채권액 보다 적다.

다) 따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 변론종결일 현재 원고의 피보전채권액과 이 사건 부동산의 일반채권자들에 대한 공동담보가액 중 적은 금액인 52,075,511원을 한도로 사해행위가 성립되어 그 범위 내에서 취소되어야 하는 바, 피고는 원고에게 원상회복에 갈음한 가액배상으로 52,075,511원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하며 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 도형석, 판사 조경진, 판사 조수민

1) 을 제7호증 차용금 증서에 따른 원금은 450,000,000원이다.

2) 을 제7호증 차용금 증서에는 이자 및 지연이자는 월 1%의 비율로 매월 30일에 지급하는 것으로 기재되어 있다.