

전주지방법원 2024. 12. 17 선고 2023가단42701 판결 [구상금 및 사해행위취소 청구의 소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 백제

담당변호사 김학수, 윤희준, 한지영

피 고 1. 유한회사 A

2. B

3. 유한회사 C

소송대리인 변호사 성장현

피고들 소송대리인 변호사 국순화, 김정호

변 론 종 결 2024. 11. 5.

판 결 선 고 2024. 12. 17.

주 문

1. 피고 유한회사 A와 피고 유한회사 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2023. 8. 24. 체결된 매매계약은 143,066,378원의 범위 내에서 이를 취소한다.
2. 원고에게,
가. 피고 유한회사 A, B은 공동하여 143,567,968원 및 그 중 143,066,378원에 대하여 2023. 11. 16.부터 2023. 11. 30.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한

돈을 지급하고,

나. 피고 유한회사 C는 143,066,378원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제2의 가항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증약정 체결

피고 유한회사 A(이하 ‘피고주유소’라 한다)는 D은행으로부터 대출을 받는 과정에서 담보를 위해 원고와 사이에 ① 보증금액을 42,500,000원, 보증기한을 2015. 3. 19.까지(이후 2024. 3. 8.까지로 연장)로 하는 2014. 3. 20.자 신용보증계약, ② 보증금액을 110,500,000원, 보증기한을 2017. 3. 14.까지(이후 2024. 3. 8.까지로 연장)로 하는 2016. 3. 15.자 신용보증계약을 각 체결하였고, 피고 B은 피고주유소의 대표자로서 위 각 신용보증계약에 따른 피고주유소의 원고에 대한 구상금 등 채무에 대하여 연대보증을 하였다.

나. 대출실행 및 보증사고 발생

원고의 위 각 신용보증을 기초로 D은행이 피고주유소에 2014. 3. 28. 기업운전 일반자금대출로 50,000,000원, 2016. 3. 21. 기업구매 자금대출로 130,000,000원을 각 대출하였으나, 피고주유소는 사업부진에 따른 자금난으로 2023. 8. 24. 대출금 연체 및 폐업을 하여 이 사건 각 신용보증계약에서 정한 보증사고가 발생하였다.

다. 보증채무 이행

D은행의 보증채무 이행청구로 원고는 2023. 11. 16. 이 사건 각 신용보증에 따라 D은행에 위 각 대출금에 대하여 43,367,488원 및 99,698,890원 합계 143,066,378원을 대위하여 변제하였고, 위 대위변제 금액에 대한 집행보전 등을 위한 비용으로 501,590원의 대지급금이 발생하였으며, 이 사건 각 신용보증계약에 따른 대위변제일 다음날부터 발생하는 구상금의 지연손해율은 위 대위변제일 이후 이 사건 변론종결일까지 연 8%이다.

라. 피고주유소의 처분행위

1) 피고주유소는 2023. 5. 9. E에게 그랜저 승용차(차량번호 1 생략)를 1,000,000원에 매도하였고, 2023. 8. 1. 피고주유소 대표이사 피고 B의 형인 F에게 주유소 운영에 필요한 포터2 이동주유차(차량번호 2 생략)와 마이티 이동주유차(차량번호 3 생략)를 각 100,000원에 매도하였다.

2) 피고 유한회사 C(이하 ‘피고회사’라 한다)는 2023. 8. 22. 주유소 운영 및 부동산 임대업 등을 목적으로 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 본점으로 하여 설립(2023. 8. 25. 사업자등록 및 2023. 8. 23. 개업)된 유한회사이다.

3) 피고주유소는 2023. 8. 24. 피고회사와 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금을 2,300,000,000원, 계약금을 500,000,000원(계약체결 당일 영수함), 잔금을 1,800,000,000원(2023. 8. 25. 지급), 설정된 2개의 근저당권[채권자 G조합, 채권최고액 2,301,000,000원인 근저당(이하 ‘선순위 근저당’이라 한다), 채권자 H, 채권최고액 400,000,000원인 근저당(이하 ‘후순위 근저당’이라 한다)]은 잔금지급 시 말소하는 내용의

매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

4) 그에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 2023. 8. 25. 후순위 근저당권설정등기가 이 법원 접수 제73031호로 2023. 8. 24.자 해지를 원인으로 말소되었고(같은 날 200,000,000원이 H에게 송금되었다), 같은 날 접수 제73033호로 이 사건 매매를 원인으로 한 피고회사 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌으며, 2023. 9. 25. 선순위 근저당권설정등기가 이 법원 접수 제81779호로 2023. 9. 25.자 해지를 원인으로 말소되었다(같은 날 대출금 1,770,000,000원이 완제되었다).

마. 피고회사의 재산관리

피고회사는 2023. 8. 25. F과 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 보증금 30,000,000원, 차임 월 10,000,000원인 임대차계약을 체결하여 이를 임대하였고, 피고회사가 I은행에 대한 대출을 받는 과정에서 2023. 9. 11. 이 사건 각 부동산의 시가를 감정한 결과 감정가액이 2,405,987,190원으로 평가되었으며, 그에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 2023. 9. 25. 근저당권자(채권자) I은행, 채권최고액 2,070,000,000원인 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

바. 이 사건 각 부동산은 이 사건 매매계약 체결 당시 피고주유소가 보유하고 있는 유일한 부동산이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 4, 7 내지 9, 11, 12, 16, 17호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처 사법등기국 및 전주시 차량등록사업소에 대한 각 사실조회결과, 증인 J의 증언, 변론 전체의 취지

2. 피고주유소 및 피고 B에 대한 각 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고주유소 및 피고 B은 공동하여 원고에게 이 사건 각 신용보증계약 및 연대보증 약정에 따른 구상금으로 합계 143,567,968원(=대위변제 합계액 143,066,378원+법적 절차비용 대지급금 501,590원) 및 그 중 대위변제 금액인 143,066,378원에 대하여 위 대위변제일인 2023. 11. 16.부터 이 사건 소장 부분이 위 피고들에게 송달된 날임이 기록상 명백한 2023. 11. 30.까지는 위 약정 지연손해금 비율에 따른 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는

소송촉진 등에 관한특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고회사에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 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 2004. 11. 12. 선고 2004다40955 판결 등 참조).

원고의 피고주유소에 대한 구상금 채권은 이 사건 매매계약 체결 후인 2023. 11. 16.에 성립하였으나, 매매계약 체결일인 2023. 8. 24. 당시 그 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증계약이 이미 체결되어 있었을 뿐만 아니라 실제로 신용보증사고가 발생하여 그 개연성이 현실화됨으로써 결국 위 구상금 채권이 성립한 이상, 원고의 피고주유소에 대한 구상금 채권은 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권의 적법한 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 사해행위 성립여부

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다고 할 것이지만, 그 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제 자력을 얻기 위한 것이고, 그 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제 자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다40063 판결 등 참조).

이러한 법리에 비추어 이 사건을 본다.

이 사건 각 부동산이 이 사건 매매계약 체결 당시 피고주유소의 유일한 부동산이었던 사실, 이 사건 각 부동산의 감정평가액이 2,405,987,190원으로 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금 2,300,000,000원과 100,000,000원밖에 차이가 나지 않는 사실, 피고회사가 이 사건 매매계약에 따른 매매대금으로 피고주유소에게 지급한 돈 중 1,770,000,000원이 G조합에 대한 대출금 채무, 400,000,000원이 H에 대한 차용금 채무, 84,654,000원이 K에 대한 차용금 채무의 각 변제에 사용된 사실은 위 인정사실이나 앞서 든 각 증거에 의하여 인정된다.

그러나 위와 같이 일부 채권자에게 변제된

2,254,654,000원(=1,770,000,000원 + 84,654,000원 + 400,000,000원) 외 나머지 45,346,000원 중 원고의 구상금 채권을 변제하기 위해 지급된 돈이 전혀 없을 뿐 아니라, 앞서 든 각 증거(특히 증인 J의 증언)에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음 각 사정에 의하면, 피고주유소와 피고회사는 원고와 같은 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 H 등과 통모하여 이 사건 매매계약을 체결하였고, 그에 따라 이 사건 각 부동산의 매매대금으로 H와 K 등 일부 채권자에 대해서만 변제를 실행함으로써 피고주유소의 다른 채권자인 원고의 구상금 채권의 변제를 불가능하게 만든 것으로 판단되고, 따라서 이 사건 매매계약은 원고를 해하는 사해행위로 충분히 인정할 수 있다.

가) 이 사건 매매계약이 공인중개사인 L의 중개로 체결된 것처럼 계약서가 작성되었으나, L가 이 사건 각 부동산의 매매계약에 실질적으로 관여한 바가 전혀 없고, 사실상 쌍방 당사자인 피고주유소와 피고회사의 의사합치만으로 이 사건 매매계약이 체결되었다.

나) 이 사건 매매계약은 목적물인 이 사건 각 부동산의 현황이나 상태 등에 관한 점검 등이 필요할 뿐 아니라 그 대금 2,300,000,000원이 매우 큰 금액임에도 불구하고 계약금과 잔금이 계약서에 기재된 것과 모두 다르게 지급되었고, 이 사건 각 부동산의 소유권 이전도 계약체결 이틀 만에 마쳐졌으며, 피고회사의 소유권이전등기절차와 후순위 근저당권설정등기 말소가 먼저 진행된 후 선순위 근저당권 설정등기의 말소가 이루어지는 등 정상적인 부동산의 매매로 보기 어렵다.

다) 이 사건 각 부동산의 매매와 관련하여 부동산 중개거래 광고가 이루어진 적이 없고, 서로 친분관계가 있던 후순위 근저당권자인 H와 피고 B이 지인인 L를 통해 연결된 피고회사 대표이사 M과

직접 상의하여 이 사건 매매계약을 체결한 점을 고려할 때, 피고회사로서는 피고주유소의 재정상황 등을 충분히 알 수 있는 상황이었다.

라) 피고회사의 사실상 1인 주주로 보이는 M은 농업회사 법인을 운영하며 농축산물 등의 재배업에 종사하던 사람으로서 이 사건 매매계약 체결 이틀 전인 2023. 8. 22. 피고회사를 새로 설립하였는바, M은 피고회사를 신설하여 이 사건 각 부동산을 매수하게 된 계기나 주유소를 운영하거나 주유소 임대업을 시작하게 된 동기를 밝히지 못하고 있다.

마) 더구나 피고회사가 이 사건 각 부동산을 매수한 당일 이를 피고 B의 형인 F에게 임대하였는바, 피고주유소가 이 사건 매매계약 체결 직전인 2023. 8. 1. 주유소 운영에 꼭 필요한 이동주유차 2대를 F에게 거의 무상으로 양도한 사정에 비추어 볼 때, 피고회사가 주유소 운영을 목적으로 이 사건 각 부동산을 매수한 것이 아니라 단지 피고 B와 통모하여 이 사건 각 부동산 및 주유소 운영자의 명의만을 변경함으로써 피고주유소의 강제집행 면탈을 시도한 것으로 보일 뿐이다.

2) 사해의사

수익자인 피고회사의 약의는 법률상 추정될 뿐 아니라, 위에서 본 바와 같은 여러 사정에 비추어 볼 때, 피고회사는 피고주유소가 이 사건 매매계약으로 인해 이 사건 각 부동산을 소비와 은닉이 용이한 현금으로 바꾸게 되면서 일반채권자에 대한 채권변제가 어려워진다는 점을 충분히 인식할 수 있었다고 판단되므로, 피고회사의 사해의사도 충분히 인정할 수 있다.

피고회사는 이 사건 매매계약의 체결과정과 형식, 매매대금의 사용처, 피고회사와 피고주유소 및 각 대표이사의 관계, 피고 B이 이 사건 각 부동산 외에 소유한 부동산이 상당한 점 등에 비추어 피고회사는 선의의 수익자라고 항변하나, 피고주유소와 피고 B은 별개의 법인격 주체로서 피고 B 소유의 부동산을 피고주유소의 소유로 볼 수 없을 뿐 아니라 피고들이 제출한 모든 증거와 주장사실을 종합하여 보더라도 앞서 살펴본 여러 사정에 비추어 볼 때, 피고회사는 피고주유소와 통모하여 이 사건 매매계약을 체결하였다고 볼 수밖에 없는 이상, 피고회사의 위 선의 항변을 받아들이지 않는다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복 방법

1) 취소의 범위

채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없는바, 피고주유소와 피고회사 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 앞서 본 바와 같이 사해행위에 해당하여 원고의 피고주유소에 대한 구상금 채권인 143,066,378원의 범위 내에서 취소되어야 한다(이 사건 각 부동산의 감정평가액 2,405,987,190원에서 선·후순위 각 근저당권의 채권최고액 범위 내에서 잔존하는 피담보채권의 합계액

2,170,000,000원(=1,770,000,000원+400,000,000원)을 공제한 나머지 금액이 위 구상금 채권액을 초과하므로 구상금 채권액 전액에 대하여 매매계약을 취소한다).

2) 원상회복의 방법

사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

사해행위인 이 사건 매매계약 체결 후 이 사건 각 부동산에 관하여 I은행의 근저당권설정등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같은바, 원고는 피고회사를 상대로 사해행위 취소로 인한 원상회복으로 원물반환 대신 가액배상을 구할 수 있다. 따라서 피고회사는 원고에게 가액배상으로 143,066,378원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 각 청구는 다 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김성식

별지