

광주지방법원 2021. 11. 24 선고 2020가단525215 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금의 소송수계인 회생채무자 A의 관리인 A

소송대리인 변호사 이봉수

원고 보조참가인 신용보증기금

소송대리인 변호사 신광식

피 고 B

소송대리인 법무법인 민주로

담당변호사 김정우

변 론 종 결 2021. 10. 20.

판 결 선 고 2021. 11. 24.

주 문

1. 피고는 원고에게 33,712,495원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 소송비용은 보조참가로 인한 비용을 포함하여 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고 보조참가인의 A에 대한 채권

1) 원고 보조참가인은 2017. 3. 21. A과 사이에 A의 주식회사 C에 대한 대출금 채무를 보증원금 80,000,000원, 보증기간 2017. 3. 21.부터 2022. 3. 18.까지로 정하여 보증하는 내용의 신용보증약정을 체결하였고, A은 위 신용보증약정에 따른 신용보증서를 담보로 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)으로부터 100,000,000원을 대출받았다.

2) 그런데 A은 2019. 12. 21. 위 대출금에 대한 이자를 변제한 것을 마지막으로 이후 위 대출금에 대한 이자 채무를 변제하지 못하였고, 2020. 2. 21. 위 대출 원리금 채무의 연체를 원인으로 하여 기한의 이익을 상실하였다.

3) 이에 원고 보조참가인은 2020. 6. 8. C에 위 대출 원리금 33,712,495원을 대위변제하였다.

나. A의 별지 목록 기재 부동산의 매도

1) A과 남편인 D은 2015. 3. 24. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2012. 7. 18.자 매매를 원인으로 하여 각 1/2 지분씩 소유권이전등기를 마쳤다가 A의 위 신용보증사고 발생 직후인 2020. 2. 24. 피고와 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 대금 430,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2020. 2. 27. 피고 앞으로 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

2) 한편, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관하여 C 앞으로 채무자를 A으로 하여, 2015. 3. 24. 채권최고액 189,480,000원의 근저당권설정등기, 2015. 5. 14. 채권최고액 61,200,000원의 근저당권설정등기, 2017. 11. 17. 채권최고액 55,440,000원의

근저당권설정등기, 2019. 2. 8. 채권최고액 99,550,000원의 근저당권설정등기가 각각 마쳐져 있었다(이하 위 각 근저당권설정등기를 ‘이 사건 근저당권설정등기’라 하고, 그 근저당권을 ‘이 사건 근저당권’이라 한다).

3) 이 사건 근저당권설정등기는 2020. 2. 27. 피고 앞으로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기가 마쳐진 후 같은 날 말소되었다.

다. A에 대한 개인회생절차의 진행

1) 원고 보조참가인은 2020. 7. 8. 이 사건 매매계약이 A의 일반 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다는 이유로 그 취소 및 가액배상을 구하는 이 사건 소를 제기하였다. 그런데 A은 그 후 이 사건 소송 계속 중이던 2020. 11. 24. 광주지방법원 2020개회5518호로 개인회생절차개시결정을 받았다.

2) 원고는 원고 보조참가인이 제기한 이 사건 소송을 수계한 후 채무자 회생 및 파산에 관한 법률(이하 ‘채무자회생법’이라 한다)에 의한 부인의 소로 청구를 변경하였다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고, 원고 보조참가인

A은 위 신용보증사고가 발생한 직후 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결하였다. 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 채무자회생법상 부인할 수 있는 행위로서 피고는 원고에게 그 원상회복으로 원고 보조참가인의 채권액 상당액인 청구취지 기재 금원을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

피고는 A이 채무초과의 상태에 있다는 사실을 전혀 알지 못한 채 A, D과 이 사건 매매계약을 체결하였고, 그 대금도 정상적으로 모두 지급하였으므로, 이 사건 매매계약이 부인권의 대상이 된다고

볼 수 없다.

3. 판단

가. 부인대상 행위 및 사해 의사

1) 관련 법리

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 터잡아 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).

채무자회생법 제391조 제1호에서 정한 부인의 대상으로 되는 행위인 ‘채무자가 파산채권자를 해하는 것을 알고 한 행위’에는 총채권자의 공동담보가 되는 채무자의 일반재산을 파산재단으로부터 일탈시킴으로써 파산재단을 감소시키는 행위뿐만 아니라, 특정한 채권자에 대한 변제나 담보의 제공과 같이 그 행위가 채무자의 재산관계에 영향을 미쳐 특정한 채권자를 배당에서 유리하게 하고 이로 인하여 파산채권자들 사이의 평등한 배당을 저해하는 이른바 편파행위도 포함된다(대법원 2018. 10. 25. 선고 2017다287648, 287655 판결 등 참조).

한편 채무자회생법에서 정하는 부인의 대상이 되는 행위라고 하더라도 이로 인하여 이익을 받은 자가 그 행위 당시 파산채권자를 해하게 되는 사실을 알지 못한 경우에는 부인할 수 없으나, 그와 같은 수익자의 악의는 추정되므로 수익자 자신이 그 선의에 대한 증명책임을 부담한다(대법원 2011. 10. 13. 선고 2011다56637, 56644 판결 등 참조).

2) 판단

위 인정사실에 갑 제7 내지 13호증, 을 제1호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 북광주세무서장, 광주 북구청장, E원장에 대한 각 제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, A은 원고 보조참가인과 사이에 위 신용보증약정을 체결하였으므로 이로써

구상금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생하여 있었는데, A은 2019. 12. 21.부터 C에 대한 위 대출금 이자를 변제하지 못하였고, 그로부터 얼마 지나지 않은 2020. 2. 21. 앞에서 본 바와 같이 기한의 이익을 상실하여 그 구상금 채무가 발생할 개연성이 있었으며, 실제로 이 사건 매매계약이 체결된 이후 원고 보조참가인에 대한 구상금 채무가 발생한 점, A은 위와 같이 C에 대한 기한의 이익을 상실한 직후인 2020. 2. 24. 채무초과의 상태에서 남편인 D과 함께 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 처분하는 이 사건 매매계약을 체결한 점 등에 비추어 보면, A은 이 사건 매매계약으로 인하여 자신의 일반재산이 감소한다는 사실을 인식하고 있었다고 봄이 상당하므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 채무자회생법 제584조 제1항, 제391조 소정의 부인의 대상이 되는 행위에 해당한다고 봄이 타당하고, 채무자인 A 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 수익자의 악의

1) 이에 대하여 피고는, A의 채무에 대하여 전혀 알지 못하였고, 다만 평소 알고 지내던 A으로부터 이 사건 부동산의 매도가 잘 안 되는 상황인데 부동산 투자에 관심이 있는 피고가 매수해 보라는 제안을 받아 부동산등기부등본을 확인한 후 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것일 뿐 자신은 선의의 수익자이므로, 이 사건 매매계약은 부인의 대상이 되지 아니한다는 취지로 주장한다.

2) 살피건대, 위 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 매수인인 피고는 평소 A, D과 사업상 거래관계로 알고 지내던 사이이고, 피고는 투자목적 외에도 자신의 A에 대한 2,000만 원의 채권을 변제받기 위하여 이 사건 매매계약을 체결하였다고 주장하고 있는 점, 피고는 매매대금 중 7,170만 원 정도를 A에게 현금으로 지급하였다고 주장하나 그 근거자료는 전혀 제시하지 못하고 있는 점, 이 사건 매매계약 체결일로부터 피고가 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 경료받은 날까지는 불과 3일이 소요되었고, 게다가 피고는 이 사건 부동산을 취득한지 한 달도 되지 않아 이를 제3자에게 매도한 점 등에 비추어 볼 때, 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시 피고가 선의였다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 부인권 행사에 따른 가액배상의 범위

1) 관련 법리

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 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 내에서만 성립한다고 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 뿐이므로, 사해행위의 목적인 부동산에 저당권이 설정되어 있다가 사해행위 후 저당권이 말소된 경우에도 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의할 수밖에 없을 것이고, 그 경우 배상하여야 할 가액은 사해행위 취소시인 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 말소된 저당권의 피담보채권액을 공제하여 산정하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조). 사해행위를 취소하고 가액배상을 하는 경우 그 원상회복의 범위는 공동담보가액과 사해행위취소를 구하는 채권자의 채권액 중에서 적은 금액이 된다.

이와 같은 법리는 채무자회생법상 부인의 소에서도 마찬가지로 적용된다. 다만 채권자취소권은 재판상 청구로 행사하여야 하고, 채권자취소소송은 법률행위의 취소를 구하는 형성소송이어서 그 취소판결이 확정되어야 비로소 법률행위에 대한 취소의 효과가 발생하는 데 반하여, 부인권 행사의 효력발생시기는 부인의 의사표시가 상대방에게 도달한 때이므로, 부인권 행사로 인한 배상액 산정의 기준시는 부인권 행사시로 봄이 타당하다.

2) 판단

가) 이 사건 매매계약 체결 당시 및 이 사건 변론종결일인 2021. 10. 20. 현재 이 사건 부동산의 가액이 430,000,000원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그리고 을 제1호증의 3의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 이후 2020. 2. 27. 이 사건 근저당권의

피담보채무 합계 293,232,849원이 모두 변제되어 같은 날 이 사건 근저당권설정등기가 말소된 사실, 한편, 앞에서 본 바와 같이 원고 보조참가인은 A에 대하여 33,712,495원의 구상금 채권을 가지고 있는 사실을 인정할 수 있다.

나) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 부동산이 피고에게 매도된 후 이 사건 부동산에 관하여 마쳐져 있던 이 사건 근저당권설정등기가 말소되었으므로, 그 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 할 것이다.

다) 이에 가액배상의 범위에 관하여 본다.

(1) 사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라고 할 것이고 그 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다. 그런데 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 책임재산을 산정함에 있어 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다. 그러나 그 수 개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, 그 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산에 관한 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액 전액으로 봄이 상당하다. 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결 등 참조).

(2) 이 사건에 관하여 보건대, 위 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① D은 A과 부부 사이로서 A의 명의로 사업을 영위하고 있었는데, 이 사건 부동산에 대하여도 A과 함께 1/2 지분씩 소유권을 취득하였던 점, ② A은 앞에서 본 바와 같이 자신을 채무자로 하여 C에 대하여 이 사건 근저당권설정등기를 마쳐 주었는데, 그 각 대출금은 이 사건

부동산의 구입자금 및 부부의 생활비 등으로 사용된 것으로 보이는 점, ③ D과 A은 이 사건 부동산을 취득한 이후 주소를 같이 하면서 이 사건 부동산을 부부공동체 유지를 위한 주거공간으로 사용한 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 이 사건 근저당권의 피담보채무에 관하여 D은 A에게 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있다고 봄이 상당하다.

그러므로 A의 이 사건 부동산 지분에 관하여 책임재산을 산정함에 있어 위 지분이 부담하는 피담보채권액은 이 사건 근저당권의 피담보채권액을 안분한 146,616,424원(= 293,232,849원 × 1/2, 원 미만 버림)으로 보아야 하는바, 이 사건 부동산의 가액 중 A의 지분 상당액 215,000,000원(430,000,000원 × 1/2)에서 이 사건 근저당권의 위 지분 상당 피담보채무액 146,616,424원을 공제하면, 68,383,576원(= 215,000,000원 - 146,616,424원)이 되고, 위 금액이 A에 대한 이 사건 부동산의 공동담보가액이라 할 것이다.

다음으로 이 사건 변론종결일 현재 원고 보조참가인의 구상금 채권액은 33,712,495원이고, 원고 보조참가인의 위 구상금 채권액이 공동담보가액보다 적은바, 이 사건 매매계약은 33,712,495원의 한도 내에서 부인되어야 한다.

따라서 피고는 원고 보조참가인의 이 사건 소를 수계한 원고에게 이 사건 매매계약의 부인에 따른 원상회복으로 33,712,495원 및 이에 대하여 원고가 구하는 바에 따라 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이은정

[별지]

부 동 산 목 록

1. (1동의 건물의 표시)

광주광역시 북구 동

[도로명주소] 광주광역시 북구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 19층 공동주택(아파트)

1층 107.9938㎡

2층 내지 15층 각 438.3564㎡

16층 내지 19층 각 346.8218㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 광주광역시 북구 대 50004.3㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제10층 호 철근콘크리트구조 84.9976㎡

(대지권의 표시)

대지권종류 : 1 소유권대지권 대지권비율 : 50004.3분의 58.5081

- 이상 끝.

