

광주지방법원 2021. 9. 10 선고 2020가단542739 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 로컴
담당변호사 박성찬

피 고 1. 주식회사 A

2. B

3. C

소송대리인 변호사 고운오

변 론 종 결 2021. 3. 5. (피고 주식회사 A, B에 대하여) 2021. 7. 23. (피고 C에 대하여)

판 결 선 고 2021. 9. 10.

주 문

1. 피고 주식회사 A, B는 연대하여 원고에게 81,181,860원 및 그 중 80,820,951원에 대하여 2020. 8. 27.부터 2021. 1. 8.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 C, B 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 16. 체결된 매매계약을 82,019,828원의 한도 내에서 취소한다.
- 나. 피고 C는 원고에게 82,019,828원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 주식회사 A(이하 ‘피고 회사’라 한다), B에 대한 청구

가. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

나. 적용법조

각 민사소송법 제208조 제3항 제3호 (공시송달에 의한 판결)

2. 피고 C에 대한 청구

가. 인정사실

갑 제1 내지 9호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2호증의 각 기재와 이 법원의 광주광역시 서구청장에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 별지 청구원인 기재 사실 및 다음의 각 사실을 인정할 수 있다.

1) 피고 B는 2020. 6. 16. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고 C 앞으로 같은 날 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 이 사건 매매계약 당시 피고 B의 적극재산으로 이 사건 부동산 외에 안동시 D건물 E호(소매점)와 나주시 F 근린생활시설이 있고(이하 '안동상가 및 나주상가'라 한다), 소극재산으로 G조합에 47,736,000원, H조합에 6,000,000원, I은행에 22,243,000원, 원고에 80,820,951원, J은행에 12,000,000원, 중소벤처기업진흥공단에 87,360,000원, 광주신용보증재단에 90,000,000원의 합계 346,159,951원의 금융채무가 있다.

나. 판단

1) 무자력 및 사해행위성립 여부에 관하여

이 사건 매매계약 당시 원고의 피고 B에 대한 구상금채권 발생의 기초가 되는 법률관계인 신용보증 연대약정이 성립되어 있었고, 주채무자인 피고 회사는 자금난으로 가까운 장래에 원고에 대하여 구상금 채무를 부담하게 될 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 피고 회사가 이 사건 매매계약일부터 불과 15일 후인 2020. 6. 30. 휴폐업으로 신용보증사고를 내었고, 그 후 원고가 2020. 8. 27. 보증채무를 이행함으로써 피고 회사, B에 대하여 구상금채권을 취득하였다. 따라서 원고의 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

한편 피고 C는, 피고 회사, B에 대한 64,000,000원의 물품대금채권을 변제받기 위하여 이 사건 매매계약을 체결하였다는 취지로 주장하므로 살피건대, 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것인바(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조), 피고 B가 이 사건 부동산에 관하여 피고 C와 이 사건 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳐준 행위는, 안동상가 및 나주상가의 적극재산이 215,000,000원이라는 피고 B의 주장에 의하더라도 앞서 본 바와 같이 피고 B의 금융채무가 346,159,951원 채무임을 감안할 때 원고를 포함한 채권자들의 공동담보에 부족을 초래하는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다.

2) 피고 C의 선의 주장에 대하여

피고 C는, 피고 B에 대한 채권 변제에 갈음하여 이 사건 부동산을 정당한 가격에 매수하였으므로 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 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 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 또한 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에 의하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 3. 20. 선고 2014다205607 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고 C의 주장에 의하더라도 피고 C가 K 주식회사의 직원으로서 피고 회사와 사이에 물품거래를 하였다는 것이어서 이 사건 매매계약 당시 피고 회사가 자금난에 빠져 있었고 따라서 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당될 가능성이 있다는 점을 예상할 수 있었다고 보이는 점 등에 비추어 볼 때, 피고 C가 제출한 증거들과 들고 있는 사유만으로는 위 피고가 이 사건 매매계약 당시 선의였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

따라서, 피고 C의 위 주장은 이유 없다.

3) 원상회복

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다. 이 경우 배상하여야 할 가액은 사해행위 취소시인 변론종결시를 기준으로 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제하여 산정한다(대법원 2006. 9. 28. 선고 2004다35465 판결, 대법원 2007. 5. 31. 선고

2006다18242 판결 등 참조).

살피건대, 갑 제6, 7호증의 각 기재와 감정인 L의 시가감정결과에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자를 G조합으로 하는 채권최고액 151,450,000원의 근저당권이 설정되어 있었고, 이 사건 매매계약 이후 위 근저당권의 피담보채무액 117,980,172원이 변제됨으로써 위 근저당권설정등기가 2020. 7. 14. 해지 말소된 사실, 2021. 6. 16. 기준 위 부동산의 시가는 200,000,000원으로서 이 사건 변론종결일 무렵 시가 역시 같은 금액일 것으로 추인된다.

따라서, 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 부동산에 관하여는 사해행위 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 하는데, 이 사건 사해행위취소 및 가액배상의 한도액은 위 부동산의 시가인 200,000,000원에서 위 피담보채무액 117,980,172원을 공제한 82,019,828원(=200,000,000원 - 117,980,172원)이 되고, 위 금액은 원고의 변론종결일 무렵인 2021. 7. 21.자 피보전채권액인 88,367,191원(=80,820,951원 + 2020. 8. 27.부터 2021. 7. 21.까지의 지연손해금 7,546,240원)의 범위 내에 있다.

따라서, 피고 B, C 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 82,019,828원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 C는 원상회복으로 원고에게 위 82,019,828원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

이에 대하여 피고는, 이 사건 부동산에 소외 M의 임대차보증금이 우선변제권 있는 채권으로서 이 사건 부동산 가액에서 공제되어야 한다고 주장한다. 살피건대, 가액배상에 있어서는 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내의 가액배상을 명하여야 하는 것이므로, 그 부동산에 관하여 주택임대차보호법 제3조 제1항이 정한 대항력을 갖추고 임대차계약서에 확정일자를 받아 임대차보증금 우선변제권을 가진 임차인 또는 같은 법 제8조에 의하여 임대차보증금 중 일정액을 우선하여 변제받을 수 있는 소액임차인이 있는 때에는 수익자가 배상하여야 할 부동산의 가액에서 그 우선변제권 있는 임차보증금 반환채권금액을 공제하여야 하고(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다29119 판결 참조), 이러한 법리는 상가건물 임대차보호법이 적용되는 임대차 관계에도 동일하게 적용된다고 할 것이다. 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 을 제4호증의 기재와

변론 전체의 취지에 의하면, M가 이 사건 부동산을 보증금 1,000만 원, 월차임 60만 원으로 정하여 임차한 사실을 인정할 수 있으나, 한편 M가 이 사건 부동산에 관하여 사업자등록을 마쳤거나 임대차계약서상 확정일자를 받았다고 인정할 만한 증거가 없고, 상가건물 임대차보호법 제14조, 같은 법 시행령 제6조에 정한 최우선변제를 받을 소액임차인의 범위에 포함되지 않는 이상¹⁾, 위 임차인이 우선변제를 받을 임차인에 해당함을 전제로 한 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

판사 김용태

별지 (부동산목록)

가. 1동의 건물의 표시

광주광역시 광산구 [도로명주소] 광주광역시 광산구

철골 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 7층

지하층 444.6㎡

1층 323.03㎡

2층 334.71㎡

3층 340.44㎡

4층 340.44㎡

5층 340.44㎡

6층 340.44㎡

7층 344.76㎡

전유부분의 건물의 표시

건물번호 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 127.02㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 광주광역시 광산구 대 493.5㎡

대지권의 표시

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 493.5분의 33.94

청 구 원 인

1. 원고 신용보증기금의 지위

원고 신용보증기금(이하 '원고 기금'이라 합니다)은 담보능력이 비약하나, 신용상태가 양호한 기업의 채무를 보증하여 기업의 자금유동을 원활히 하고, 신용정보의 효율적인 관리 운용을 통하여 건전한 신용질서를 확립함으로써 균형 있는 국민경제의 발전에 기여함을 목적으로 설립된 법인입니다.

2. 원고 기금의 신용보증약정

가. 원고 기금은 피고 주식회사 A (이하, '피고 회사'라고 합니다)이 2016. 8. 11. 소외 N 은행(소관 : 광주영업부지점, 이하 같다)으로부터 금 100,000,000원을 대출받는데 대하여 보증기한을 2019. 8. 9.로 정하여 신용보증하였다(보증서번호 : O), 다시 2019. 8. 7. 구보증서를 회수하기 위하여 보증금액을 95,000,000원으로 보증기한을 2022. 8. 5.로 변경하여 신용보증하였습니다(보증서번호 : P).

나. 피고 회사는 원고 기금과 사이에 위 신용보증약정을 체결함에 있어서 자신이 주채무인 대출금채무를 이행하지 아니하여 원고 기금이 보증채무를 이행한 때에는

(1) 원고 기금이 보증채무이행을 위하여 지급한 금원 및 이에 대하여 이행일로부터 완제일까지 원고 기금이 정하는 비율에 의한 지연손해금

(2) 기한 내에 대출금 채무를 이행하지 아니할 때에는 그 보증채무중 미이행 채무액에 대한 대출금 채무 이행기일 다음날부터 대위변제일 전일까지의 소정 보증요율에 0.5%를 가산한 비율에 의한 위약금

(3) 구상금 채권의 집행보전을 위하여 소요되는 모든 비용을 상환받기로 약정하였습니다.

다. 피고 B는 위 신용보증약정으로 인한 피고 회사의 원고 기금에 대한 상환채무를 모두 연대보증 하였습니다.

3. 구상채권의 발생 및 범위

가. 대위변제금

소외 은행은 피고 회사가 2020. 6. 30. 휴·폐업으로 기한의 이익을 상실하자 원고 기금에게 보증채무의 이행을 청구하였고, 이에 원고 기금은 2020. 8. 27. 80,911,051원을 대위변제하였다가 같은날 90,100원을 회수하였으므로 대위변제금 잔액은 80,820,951원이 됩니다.

나. 위약금

위 보증건에 대한 위약금은 69,960원($79,800,000 \times 20/365$ (2020. 8. 7.부터 2020. 8. 26.까지) $\times 1.6\%$)입니다.

다. 대지급금

원고는 위 보증건의 구상금 회수를 위한 채권보전비용으로 391,788원을 지급하였다가 100,858원을 회수하였으므로 이에 대한 대지급금 잔액은 290,930원이 됩니다.

라. 확정지연손해금

원고 기금이 정한 연체이율은 2019. 4. 1.부터 연 8%입니다. 따라서 위 보증전에 기한 구상채권에 대하여 피고 회사, B가 원고 기금에 지급해야 할 확정된 지연손해금은 19원($2020. 8. 27.$ 부터 $2020. 8. 27.$ 까지 $90,100원 \times 1/365$

$\times 0.08 = 19$)이 됩니다.

1. 피고 주식회사 A, B는 연대하여 81,181,860원(대위변제금 80,820,951원 + 위약금 69,960원 + 대지급금 290,930원 + 확정지연손해금 19원) 및 이 중 80,820,950원에 대하여 대위변제일인 2020. 8. 27.부터 이 소장 부분 최종 송달일까지는 연체이율인 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소 송촉진등에관한특별법에 의한 연12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다 할 것이고,

1)상가건물 임대차보호법 제14조 제1항, 제3항, 제2조 제2항, 같은 법 시행령 제6조 제3호에 의하면, 임대차보증금과 월 차임의 환산 금액이 38,000,000원 이하인 광역시 소재 상가의 임차인은 우선변제를 받을 임차인에 해당한다. 그런데 임차인 M의 환산 보증금액은 70,000,000원[=임대차보증금 10,000,000원 + (월차임 600,000원×100)]으로 38,000,000원을 초과한다.