

대구지방법원 2021. 9. 14 선고 2020가단121066 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2022. 6. 24 선고 2021나322669 판결

대구지방법원 2021. 9. 14 선고 2020가단121066 판결

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 대구 담당변호사 이원창

피 고 A 농업회사법인 주식회사

소송대리인 법무법인 조앤김 담당변호사 이우형

변 론 종 결 2021. 8. 17.

판 결 선 고 2021. 9. 14.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고와 (주) B 사이에 2019. 12. 18. 체결된 매매계약을 179,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 179,000,000원 및 이에 대한 이 판결 확정 다음날부터 완제일까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사해행위의 성립

별지 ‘청구원인’ 기재와 같다.

[인정 근거] 갑 1-1 내지 갑 8-10, 이 법원의 C기관, 법원행정처, 중소기업은행, 신용보증기금
대구재기지원단에 대한 각 사실조회 내지 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 179,000,000원
한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 동액 및 지연손해금을 지급할 의무가
있다.

나. 이에 대하여 피고는, 이 사건 부동산을 공인중개사를 통하여 정상적으로 매수한 선의의
수익자이므로 원고의 청구에 응할 수 없다고 항변한다.

(1) 인정사실

㉮ 피고는 2019. 4. 22.경 이 사건 부동산 내에 설치된 기계들이 담보 가치가 거의 없는 것을 확인한
후 원고의 대구재기지원단에 이를 제보하였다.

㉯ 피고는 공인중개사 D의 중개 하에 2019. 12. 18. 소외 회사와 사이에 이 사건 부동산에 관하여
매매대금 5억 1,000만 원, 계약금 2억 1,000만 원 당일 지급(2019. 9. 9. 지급된 가계약금 2억
1,000만 원으로 대체함), 잔금 3억 원은 2019. 12. 30. 지급하기로 정하여 매매계약을 체결하고,
대구지방법원 서부지원 고령등기소 2019. 12. 24. 접수 제11823호로 소유권이전등기를

경로하였다.

㉔ 원고는 피고가 이 사건 부동산을 매수하였다는 제보를 접하고 내용증명우편으로 피고에게 2020.

4. 17. 매매계약서의 제출을 요구하였으나, 피고는 같은 달 20. 우편을 받고도 분실을 이유로 매매계약서를 제출하지 않았다.

㉕ 피고의 실제 경영자인 E이 2020. 4. 22. 원고 담당직원에게 메일을 발송하였는데, 그 내역은 신용보증사고 발생 후 중소기업은행이 원고에게 대위변제를 요청할 때 제출한 서류와 동일하였다.

㉖ 피고는 2019. 12. 24. 소외 회사에게 잔금 3억 5,000만 원을 지급하였고, 동 회사는 같은 날 중소기업은행에 대출금 중 331,000,000원을 변제하였으며, 이 날 대출채무금 잔액은 2,319,000,000원인바, 중소기업은행은 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 설정받았던 근저당권1) 을 포기하였다.

[인정 근거] 을 1 내지 을 19-3, 변론 전체의 취지

(2) 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 바와 같이 피고와 소외 회사는 이 사건 매매계약 체결 이전부터 거래관계가 있던 사이인 사실, 매매대금 5억 1,000만 원 중 계약금 2억 1,000만 원이 2019. 9. 9. 지급된 가계약금으로 대체되었다고는 적혀 있으나(액수도 거래관념상 매우 이례적임), 이를 뒷받침하는 금융자료를 찾아 볼 수 없고, 어떤 경위로 수수된 돈인지 확인할 수 없는 점, 거액의 매매거래를 성사시킨 공인중개사에게 지급된 중개수수료가 얼마인지 확인할 수 있는 자료가 제출되지 않은 점, 피고가 지급해야 할 잔금은 3억 원이었음에도 3억 5,000만 원을 지급한 이유를

밝히지 않고 있는 점, 위 3억 5,000만 원도 피고로부터 소외 회사에게 이체된 과정에 관한 금융자료는 없고 소외 회사가 동액을 중소기업은행에 입금한 것만 나오며, 2019. 12. 24. 소외 회사 F(E) 명의로 중소기업은행에 9,130,846원 및 82,171,000원²⁾ 을 각 입금한 금융자료(을 19-2, 3)가 있는바, 소외 회사와 피고 내지 E3) 과의 특수관계를 의심하지 않을 수 없는 점 등 제반 사정을 종합하여 보면, 처분행위인 이 사건 매매의 거래조건이 정상적이지 않음을 의심할 만한 특별한 사정이 있고, 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료도 불충분하다고 할 것이므로, 피고가 선의라는 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 결 론

그렇다면 이 사건 매매계약은 사해행위로서 179,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상 179,000,000원 및 이에 대한 이 판결 확정 다음날부터 완제일까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있는바, 원고의 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 성금석

청 구 원 인

1. 신용보증약정 및 지급명령

- 가. 소외 ㉞ B(이하, '소외 회사'라 함)은 원고와의 사이에 신용보증원금 2,700,000,000원, 신용보증기간 2019. 5. 31.부터 2029. 5. 30.까지로 정한 신용보증약정을 체결한 후, 위 신용보증약정에 기하여 원고로부터 신용보증서를 발급받아 중소기업은행에 제공하고 동 은행으로부터 5,400,000,000원을 대출받았다.
- 나. 원고와 소외 회사 사이에 위 신용보증약정이 체결될 당시, 소외 회사는 위 신용보증기간 중 위 신용보증원금의 범위 내에서 금융기관에 대하여 부담하는 보증원금 및 이에 대한 증속채무를 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 법적절차비용을 상환하기로 약정하였다.
- 다. 이후 원고는 소외 회사 등을 상대로 대구지방법원 2020차전12261호로 지급명령신청을 하여 위 같은 법원으로부터 "1. 채무자 주식회사 B은 1,663,728,659원 및 그 중 1,653,535,789원에 대하여 2020.6. 30.부터 이 지급명령정본 송달일까지는 연 8%, 그 다음날부터 완제일까지는 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금, 2. 채무자 G은 채무자 주식회사 B과 연대하여 위 1항 금원 중 107,875,252원 및 그 중 99,915,162원에 대하여 2020. 6. 30.부터 이 지급명령정본 송달일까지는 연 8%, 그 다음날부터 완제일까지는 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급하라."는 취

지의 지급명령결정을 얻었고, 위 지급명령은 2020. 9. 22. 확정되었다.

2. 신분관계

피고는 소외 회사와 거래관계에 있던 자입니다⁴⁾.

3. 별지 목록 기재 부동산에 대한 매매계약의 체결

별지 목록 기재 부동산에 대하여, 소외 회사는 피고와의 사이에 2019. 12. 18. 매매 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 함)을 체결하고 대구지방법원 서부지원 고령등기 소 2019. 12. 24. 접수 제11823호로 소유권이전등기를 경료하였다.

4. 사해행위의 성립

가. 피보전채권의 존재

위 매매계약이 체결될 당시, 원고의 구상금채권이 아직 성립하지는 않았으나, 그 당시 구상금 채권성립의 기초가 되는 법률관계인 신용보증약정이 위와 같이 체결되어 있었고, 가까운 장래에 위 법률관계에 기하여 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었을 뿐만 아니라, 실제로, 2020. 2. 25. 소외 회사에 신용보증사고가 발생되었고, 원고는 위 1항과 같이 대출은행에 보증금원을 대위변제하였습니다.

나. 소외 회사의 무자력에 대하여

(1) 적극재산(갑 제8-11호증)

- 1) 고령군 H 토지, 건물
- 2) 고령군 I
- 3) 고령군 J

4) 피고는 소외 회사가 아니라 (주) K와 거래하였다고 주장하나, 갑 5-1, 2의 각 기재에 의하면, 두 회사의 본점소재지가 같은 점, 두 회사의 대표자가 G으로 동일한 점에 비추어 받아들이지 아니한다.

- 4) 고령군 L
- 5) 고령군 M
- 6) 고령군 N
- 7) 고령군 O
- 8) 고령군 P 소재 각 부동산 및 기계
- 9) 이 사건 부동산: 510,000,000원
- 1)~9)항의 합산액: 7,560,026,690원(7,050,026,690원+510,000,000원)

(2) 소극재산

순번	채권자	채무액(원)	증거자료
1	원고	1,663,728,659	갑 제3호증
2	중소기업은행	6,959,426,695	갑 제8-1
3	달성군	2,920,450	갑 제8-2
4	국민건강보험공단	7,819,790	갑 제8-3
5	Q은행	323,389,467	갑 제8-4
6	R	16,697,450	갑 제8-5
7	S	300,473,800	갑 제8-6
8	T	355,808,219	갑 제8-7
9	U	13,937,000	갑 제8-8
10	V	83,611,206	갑 제8-9
11	근로복지공단	23,502,740	갑 제8-10
12	W카드	7,862,000	사실조회회신
합산액		9,759,177,476	

따라서 이 사건 부동산에 대한 매매계약 체결 당시, 소외 회사는 무자력 상태에 빠져 있었다.

다. 사례행위

이미 채무초과로 무자력 상태에 있는 소외 회사가 위 부동산에 대하여 매매계약을 체결한 행위는 특별채권자에게만 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 된다.

라. 가액배상

- 1) 별지 목록 기재 부동산의 거래가액은 510,000,000원이다.
- 2) 이 사건 매매계약이 체결될 당시, 위 부동산에는 중소기업은행의 근저당권(2018. 12. 14.자 및 2019. 6. 20.자 근저당권)이 각 설정되어 있다가 2019. 12. 24. 각 말 소되었고 해지 당시, 상환금액은 331,000,000원이다.
- 3) 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, 그 경우 배상하여야 할 가액은 사해행위 취소 시인 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 말소된 저당권의 피담보채권액과 말소되지 아니한 저당권의 피담보채권액을 모두 공제하여 산정하여야 한다.
- 4) 따라서, 위 부동산의 거래가액 510,000,000원에서 소외 회사의 근저당채무 변제액 331,000,000원을 공제한 179,000,000원이 가액배상의 범위가 된다. 끝.

별지

부동산의 표시

1. 경상북도 고령군 X 공장용지 1621㎡
2. 경상북도 고령군 Y 공장용지 22㎡
3. 경상북도 고령군 X, Z, AA, AB, AC, AD
철골조 샌드위치 판넬지붕 단층 분뇨·쓰레기처리시설
1층 폐기물재활용시설 555.25㎡ -이상-

- 1) 2019. 6. 20. 접수 제5806호, 채권최고액 64억 8,000만 원, 채무자 소외 회사.
- 2) 갑 8-1의 기재에 의하면, 이는 소외 회사의 중소기업은행에 대한 수입신용장 발행에 따른 채무로 보인다.
- 3) 갑 6-1의 기재 참조.