

대구지방법원 2021. 9. 16 선고 2021가단117149 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 홍윤호

피 고 1. A
소송대리인 법무법인 천마
담당변호사 조병홍

2. B
변 론 종 결 2021. 8. 19.
판 결 선 고 2021. 9. 16.

주 문

1. 이 사건 소 중 피고 B에 대한 청구 부분을 각하한다.
2. 가. 피고 A와 C(주민등록번호 1 생략) 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 17. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고 A는 C에게 위 가.항 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 군위등기소 2020. 6. 29. 접수 제6897호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 가. 피고 A와 C(주민등록번호 1 생략) 사이에 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산에 관하여 2020. 6. 17. 체결된 매매계약을 41,404,800원의 한도 내에서 취소한다.
나. 피고 A는 원고에게 41,404,800원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는

날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A가 부담하고, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

주문 제2, 3항 및 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고 B와 C 사에에 2020. 4. 22. 체결된
근저당권설정계약을 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 C 사이의 신용보증약정

- 1) 원고는 2010. 7. 30. C의 D은행에 대한 대출금 상환채무의 지급을 담보할 목적으로 C와의 사이에 보증금액 1억 7,000만 원, 보증기한 2021. 7. 16.까지로 하는 신용보증약정을 체결하고(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다), 보증서를 발급하였다.
- 2) C는 이 사건 신용보증약정에 따라 발급받은 보증서를 담보로 하여 D은행으로부터 2억 원을 대출받았다.

나. 보증사건의 발생 및 원고의 대위변제

- 1) C가 2020. 10. 27. D은행에 대한 이자 지급의무를 지체하여 신용보증사건이 발생하였고, 원고는 2021. 1. 28. D은행에 163,070,649원을 대위변제하였다.
- 2) 원고는 C를 상대로 위 대위변제금의 지급을 구하는 지급명령(대구지방법원 2021차전5688)을 제기하여 2021. 4. 12. 위 법원으로부터 '161,352,055원(대위변제금 잔액 161,351,679원 +

확정손해금 376원) 및 그 중 161,351,679원에 대하여 2021. 1. 28.부터 이 사건 지급명령정본 송달일까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금'의 지급을 명하는 결정을 받았고, 위 지급명령은 2021. 5. 1. 그대로 확정되었다.

다. C의 처분행위

C는 그 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 개별적으로 그 순번에 따라 '이 사건 제○ 부동산'이라 하고, 모두 합하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2020. 6. 17. 피고 A와 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2020. 6. 29. 피고 A 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. C의 무자력

이 사건 매매계약 당시 C의 적극재산으로는 이 사건 각 부동산(2020. 6. 21. 기준 감정평가액 63,899,800원) 외에 시가 약 4억 3,300만 원 상당의 대구 북구 E외 1필지 F아파트 G호가 있고, 소극재산으로는 이 사건 구상금 채무 161,351,679원, H조합에 2,000만 원, I은행에 8,434,000원, J 은행에 92,539,000원, D은행에 403,605,000원, 기술신용보증기금에 21,744,000원, 대구신용보증재단에 47,618,000원 등 합계 약 7억 5,000만 원에 이르는 금융채무를 부담하고 있어 채무초과상태에 있었다.

마. 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권의 설정 및 말소

1) 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 4. 22. 채권최고액 3,000만 원, 근저당권자 피고 B으로 한 근저당권설정등기가 마쳐졌다가, 이 사건 매매계약 체결 전인 2020. 6. 12. 해지를 원인으로 하여 2020. 6. 15. 말소되었다.

2) 이 사건 제2, 3 부동산에 관하여 2016. 8. 18. 채권최고액 2,600만 원, 근저당권자 H조합으로 한 근저당권설정등기가 마쳐졌다가, 이 사건 매매계약 체결 이후인 2020. 7. 20. 해지를 원인으로 말소되었다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 이 법원의 법원행정처장, K기관장에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 사해행위취소의 소의 권리보호이익에 대한 판단

가. 원고의 주장 요지

원고는 피고 B와 C 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2020. 4. 22. 체결된 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하고 비록 위 근저당권설정등기가 2020. 6. 15. 말소되었다고는 하나 위 계약이 사해행위에 해당하는지 여부가 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산의 잔존가치가 피담보채무액을 초과하는지 여부에 영향을 미치므로 이는 취소되어야 한다고 주장한다.

나. 판단

1) 채권자가 채무자의 부동산에 관한 사해행위를 이유로 수익자를 상대로 사해행위취소를 청구하는 경우에 그 법률행위가 해제 또는 해지되어 원래의 재산상태로 이미 복귀되었다면, 그 채권자취소소송은 특별한 사정이 없는 한 권리보호의 이익이 없다(대법원 2008. 3. 27. 선고 2007다85157 판결 참조). 그러나 채무자가 선순위 근저당권이 설정되어 있는 상태에서 그 부동산을 제3자에게 양도한 후 선순위 근저당권설정계약을 해지하고 근저당권설정등기를 말소한 경우에, 비록 근저당권설정계약이 이미 해지되었지만 그것이 사해행위에 해당하는지 여부에 따라 후행 양도계약 당시 당해 부동산의 잔존가치가 피담보채무액을 초과하는지 여부가 달라지게 되고 그 결과 후행 양도계약에 대한 사해취소청구가 받아들여지는지 여부 및 반환범위가 달라지는 때에는 이미 해지된 근저당권설정계약이라 하더라도 그에 대한 사해행위취소청구를 할 수 있는 권리보호의 이익이 있다(대법원 2013. 5. 9. 선고 2011다75232 판결 참조).

2) 살피건대, 피고 B와 C 사이의 이 사건 각 부동산에 관한 2020. 4. 22.자 근저당권설정계약은 C가 2020. 6. 17. 피고 A와 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약을 체결하기 전인 2020. 6. 12. 이미 해지되어 2020. 6. 15. 그 근저당권설정등기가 말소되었음은 앞서 본 바와 같다.

따라서 피고 B와 C 사이의 2020. 4. 22.자 근저당권설정계약에 관한 사해행위취소의 소는 위

근저당권이 말소됨에 따라 후행 처분행위의 사해취소청구가 받아들여지는지 여부 및 반환범위가 달라지는 경우에 해당하지는 아니하므로, 피고 B에 대한 위 사해행위취소의 소는 권리보호의 이익이 없어 부적법하다.

3. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 이 사건 구상금 채권은 비록 이 사건 매매계약 체결일(2020. 6. 17.) 당시에는 아직 발생하지 아니한 상태였으나, 이미 원고와 C 사이에 체결되어 있던 이 사건 신용보증약정에 따라 대출이 시행되어 채권 발생의 기초가 되는 법률관계가 존재하고 있었고, C는 이 사건 매매계약 체결일로부터 약 4개월이 지난 후인 2020. 10. 27. 신용보증사고를 일으켰으며, 원고가 C의 D은행에 대한 대출원리금을 대위변제함에 따라 C에 대하여 이 사건 구상금 채권을 갖게 된 것이므로, 결국 C가 이 사건 매매계약을 체결할 당시 원고의 C에 대한 구상금 채권이 가까운 장래에 발생하리라는 고도의 개연성이 있었고, 그 후 실제로 그 개연성이 현실화되어 위 구상금 채권이 성립하였다고 할 것이므로, 위 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) 채무자가 채무초과 상태에서 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다 할 것인바, C가 채무초과상태에서 피고 A와 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결한 사실은 앞서 본 것과 같으므로, 이 사건 매매계약은 C가 원고 등 채권자를 해한다는 점을 알면서 행한 사해행위에 해당하고, C의 사해의사 및 수익자인 피고 A의 악의는 각 추정된다.

2) 이에 대해 피고 A는 C가 이 사건 부동산의 매매대금을 사업자금으로 모두 사용함으로써 사업을 계속 수행하였으므로, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하지 않거나 사해의사가 없었다고 주장한다.

살피건대, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을

계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권 설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다고 할 것이나(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 등 참조), 이 사건 매매계약은 담보권 설정을 넘어 소유권을 이전한 것이고, 그 매매대금이 C의 사업자금 추가 융통을 위하여 사용되었다고 볼 만한 증거도 없다. 따라서 피고 A의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 피고 A의 선의 항변

- 1) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하여야 하고(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조), 이 경우 수익자가 채권자를 해함을 알았는지 아닌지는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험의 법칙에 따라 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조).
- 2) 살피건대, 앞서 든 증거들 및 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고 A는 C와 친척관계에 있는 점, ② 이 사건 부동산 매매계약은 부동산중개인을 통하지 않고 이루어진 점, ③ 매매대금의 액수도 시가에 비해 낮게 책정된 점 등의 사정에 비추어 보면, 피고 A가 제출한 증거들만으로는 피고 A가 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 A의 위 항변은 받아들이지 않는다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

1) 이 사건 제1 부동산 : 원물반환

이 사건 제1 부동산에 관하여 피고 A와 C 사이에 2020. 6. 17. 체결된 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 수익자인 피고 A는 사해행위취소로 인한 원물반환으로서 이 사건 제1 부동산에 관하여 대구지방법원 군위등기소 2020. 6. 29. 접수 제6897호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 이 사건 제2, 3 부동산 : 가액배상

가) 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다. 그리고 사해행위취소의 범위는 취소채권자의 채권액을 한도로 하므로, 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한되고, 이 때 취소채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다. 따라서 사해행위취소 및 가액배상의 범위는 일반채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부분의 가액(부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액)과 취소채권자의 채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결, 대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 취지 참조).

나) 이 사건의 경우, 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 이후에 이 사건 제2, 3 부동산에 관하여 마쳐져 있던 H조합 명의의 근저당권설정등기가 해지로 인하여 말소되었으므로, 사해행위인 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의함이 타당하다.

나아가 이 법원의 감정인 L에 대한 감정촉탁결과, H조합에 대한 금융거래정보 회신, 변론 전체의 취지에 의하면, 2021. 6. 3. 기준 이 사건 제2, 3 부동산의 가액이 합계 61,404,800원인 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일 무렵에도 이와 유사한 가격일 것으로 추인되며, 당시 H조합 명의 근저당권의 실제 피담보채무액이 2,000만 원인 사실이 인정되므로, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 제2, 3 부동산 중 일반채권자들에게 공동담보로 되어 있었던 부분의 가액은 위 61,404,800원에서 위 2,000만 원을 공제한 잔액인 41,404,800원(61,404,800원 - 20,000,000원)이 된다. 한편, 원고의 이 사건 구상금채권액은 161,352,055원이다. 결국 이 사건 제2, 3 부동산 중

공동담보가액인 41,404,800원과 원고의 채권액 중 더 적은 금액에 해당하는 공동담보가액 41,404,800원이 이 사건 사해행위취소 및 가액배상 범위의 한도가 된다.

다) 따라서 피고 A와 C 사이에 이 사건 제2, 3 부동산에 관하여 2020. 6. 17. 체결된 매매계약은 41,404,800원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고 A는 그에 따른 원상회복으로 원고에게 41,404,800원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 사해행위취소의 소는 부적법하여 각하하고, 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박효선

<별지>

부동산의 표시

1. 경상북도 군위군		답 50㎡
2. 경상북도 군위군		대 400㎡
3. 경상북도 군위군		대 219㎡

--

