

대전지방법원 서산지원 2021. 5. 27 선고 2020가합50791 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 진명
담당변호사 성승용

피 고 A
소송대리인 변호사 정보석
변 론 종 결 2021. 4. 15.
판 결 선 고 2021. 5. 27.

주 문

1. 피고와 B 주식회사 사이에 서산시 C 임야 18,214㎡에 관하여 2020. 5. 20. 체결한 매매계약을 59,692,599원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 59,692,599원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 80%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 B 주식회사 사이에 서산시 C 임야 18,214㎡에 관하여 2020. 5. 20. 체결한 매매계약을 303,060,450원 및 그중 303,042,211원에 대하여 2020. 3. 26.부터 변론종결일까지 연 8%의 비율에 의한 돈을 한도로 취소하고, 피고는 원고에게 위 돈 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증 및 대출

1) 원고는 2018. 7. 16. B 주식회사(이하 'B'이라 한다)와 B이 D은행으로부터 대출을 받게 됨에 따라 부담하게 될 대출원리금 채무에 관하여 아래 표 기재 내용의 신용보증약정(이하 '이 사건 보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 이에 대한 신용보증서를 발급하였다. 그리고 B은 2018. 7. 24. 위 신용보증서를 담보로 D은행으로부터 아래 표 기재 내용의 대출을 받았다(이하 '이 사건 대출'이라 한다).

보증일자	보증금액	보증기한 (변경 보증기한)	대출과목	대출은행	대출일자	대출금액
8. 7. 16.	297,000,000	2019. 7. 12. (2020. 7. 10.)	운전자금대출	D은행	2018. 7. 24.	330,000,000

2) 한편 이 사건 보증약정에 의하면, 원고가 보증채무를 이행할 경우 B은 원고에게 ① 원고가 그 이행을 위하여 지급한 대위변제금액 및 이에 대한 지급일로부터 다 갚는 날까지 원고가 정한 비율에 의한 지연손해금, ② 원고가 보증채무이행으로 취득한 권리를 실행 또는 보전하기 위하여 지출한

법적절차비용(체당금)을 지급하기로 하였고, 원고가 정한 지연손해금 비율은 그 이행일로부터 연 8%이다.

나. 신용보증사고 발생 및 원고의 대위변제

1) B은 2019. 10.경부터 D은행에 대한 이자채무를 연체하기 시작하였고, 2019. 12. 5. 이 사건 대출 채무에 대한 기한이익을 상실하였다.

2) 원고는 2020. 3. 26. 이 사건 보증약정에 기하여 D은행에 연체 대출원리금 합계 304,291,675원(= 이 사건 보증의 대출원금 297,000,000원 + 이자 7,291,675원)을 대위변제하였다.

3) B이 원고에게 2020. 3. 26. 156,551원을, 2020. 6. 9. 1,092,913원을 각 변제하여 이 사건 보증약정에 따른 대위변제금은 303,042,211원(= 304,291,675원 - 156,551원 - 1,092,913원)이 남게 되었고, 위와 같이 변제한 각 돈에 대하여 대위변제일인 2020. 3. 26.부터 각 변제일까지의 확정손해금 합계 18,239원{= 34원(= 156,551원 × 지연손해금 비율 8% × 1/365일, 원미만 버림, 이하 같다) + 18,205원(= 1,092,913원 × 8% × 76/365일)}이 발생하였다.

다. B의 재산 처분

B은 2020. 5. 20. 피고와 서산시 C 임야 18,214㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매대금 13억 5,000만 원으로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 부동산에 관한 근저당권 말소 등

1) 한편 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 2019. 4. 19.자로 설정된 중소기업은행의 채권최고액 8억 4,000만 원인 근저당권(이하 ‘이 사건 제1 근저당권’이라 한다)이 있었고, 2019. 4. 25.자로 설정된 주식회사 E(이하 ‘E’이라 한다)의 채권최고액 2억 4,000만 원인 근저당권(이하 ‘이 사건 제2 근저당권’이라 한다), F의 채권최고액 6,000만 원인 근저당권(이하 ‘이 사건 제3

근저당권'이라 한다) 및 G의 채권최고액 4억 5,000만 원인 근저당권(이하 '이 사건 제4 근저당권'이라 하고, 위 각 근저당권을 통틀어 '이 사건 각 근저당권'이라 한다)이 있었다.

2) 원고는 2020. 2. 20. B의 중소기업은행에 대한 대출채무 중 일부인 212,795,410원을 변제하고 2020. 2. 27. 중소기업은행으로부터 이 사건 제1 근저당권의 일부를 이전받았다.

3) 피고는 2020. 4. 25. B, E, F, G과 사이에 '이 사건 제2 근저당권의 피담보채무가 2억 원, 이 사건 제3 근저당권의 피담보채무가 5,000만 원, 이 사건 제4 근저당권의 피담보채무가 4억 원임을 각 확인하고, 피고가 이를 모두 인수하여 2021. 2. 10.까지 변제하며, E, F, G은 이 사건 제2, 3, 4 근저당권을 말소한다.'는 내용의 각 합의서를 작성하였고, 위 각 합의서에 따라 2020. 5. 20. E은 이 사건 제2 근저당권을, F는 이 사건 제3 근저당권을, G은 이 사건 제4 근저당권을 각 말소하였다.

4) 그리고 피고는 2020. 6. 9. 중소기업은행으로부터 이 사건 제1 근저당권(위 2)항에서 이전된 부분 제외)을 양수한 H 유한회사에 피담보채무 517,859,963원 전액을, 이 사건 제1 근저당권의 일부를 양수한 원고에게 피담보채무 218,639,038원 전액을 각 변제하여 이 사건 제1 근저당권을 말소하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다) 및 을 제1 내지 7, 9 내지 11, 22 내지 27호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

B은 원고에 대하여 구상금 채무를 부담하고 있는데, 이 사건 매매계약을 체결하고, 유일한 재산인 이 사건 부동산의 소유권을 피고에게 이전하여 채권자들의 공동담보의 부족을 초래하였으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 원고가 B에 대하여 가지는 구상금 채권 328,698,651원[= 대위변제금 잔액 303,042,211원 + 확정손해금 18,239원 + {303,042,211원 × (1년 + 21/365일) × 8%}]의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 위 328,698,651원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, B은 원고에게 대위변제금 잔액 303,042,211원 및 확정손해금 18,239원의 합계액인 303,060,450원 및 그중 위 303,042,211원에 대한 지연손해금 상당의 구상금채권을 가지고 있고, 위 구상금채권은 이 사건 매매계약이 체결된 2020.

5. 20.보다 앞선 2020. 3. 26.에 발생하였는바, 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 인정여부

1) 사해행위의 성립 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 앞서 든 증거들과 이 법원의 서산시에 대한 과세정보 제출명령 회신결과에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 부동산은 이 사건 매매계약 당시 B의 유일한 재산이었던 사실이 인정되므로, B이 피고에게 이 사건 매매계약을 체결하여 이 사건 부동산의 소유권을 이전한 것은 특별한 사정이 없는 한 일반채권자의 공동담보를 부당하게 감소시키는 행위로서 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다.

그리고 이 사건 보증약정에 대한 보증사고가 이 사건 매매계약 체결 이전인 2019. 12. 5. 발생한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, B은 이 사건 부동산의 처분에 의해 공동담보가 부족하게 됨으로써 채권자들의 채권을 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하고 있었다고 보인다. 그러므로 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 사해의사가 인정되고, 채무자의 사해행위가 인정되는 경우 수익자는 악의로 추정되는바, 피고의 악의가 추정된다.

2) 피고의 주장 등

가) 피고는, 원고가 B의 채무초과상태를 입증하지 못했다고 주장한다.

그러나 이 사건 보증약정에 대한 보증사고가 2019. 12. 5. 발생한 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정, ① 피고 스스로도 2020년 초경 B의 자금 사정이 좋지 않았다고 인정하고 있는 점(2020. 9. 29.자 준비서면 5쪽 참조),

② 이 사건 부동산에 관하여 E이 임의경매를 신청하여 2019. 11. 20. 임의경매개시결정을, 중소기업은행이 임의경매를 신청하여 2020. 1. 3. 임의경매개시결정을 받은 점 등을 종합하여 보면, 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

나) 그리고 피고는, 이 사건 부동산을 처분한 것은 B을 살리기 위한 불가피한 최선의 선택이었던 점, 결과적으로 이 사건 부동산을 경매로 매각하는 것에 비하여 채권자와 원고 모두에게 이득이 된 점 등을 고려하면 이 사건 부동산을 처분한 행위는 사해행위가 아니고, B에게 사해의사가 없었다고 주장한다. 또한 피고가 당시 시세보다 비싼 가격에 이 사건 부동산을 매수한 점, B이 이 사건 부동산의 등기부에 이 사건 각 근저당권 채무에 대해서만 이야기하였을 뿐, 다른 채무의 존재에 대해서는 이야기하지 않은 점 등을 고려하면, 피고가 선의의 수익자라고 항변한다.

그러나 앞서 든 증거들과 을 제15호증의 기재에 감정인의 감정결과에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉 ① 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 시가는 1,427,977,600원인데, 피고가 이보다 저렴한 13억 5,000만 원에 매수한 점, ② B의 대표이사인 I이 작성한 인증서(을 제15호증)에 'B을 살리기 위해 피고에게 이 사건 부동산을 매수할 것을 제의하였고, 이 사건 매매계약 체결 당시 피고에게 이 사건 부동산의 등기부에 기재된 이 사건 각 근저당권 채무에 대해서만 이야기하였을 뿐, 다른 채무의 존재에 대해서는 이야기하지 않았다.'라는 취지로 기재되어 있기는 하나, 위 인증서는 피고의 부탁에 의해 작성된 것으로 그 기재내용을 그대로 믿기 어려운 점, ③ 결과적으로 이 사건 매매계약으로 인하여 원고가 이득을 얻었다고 볼만한 객관적인 자료가 없는 점 등을 종합하여 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 주장하는 위와 같은 사정들을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 그러므로 피고의 이 부분 주장 내지 항변도 받아들이지 않는다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

1) 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약은 사해행위이므로, 취소되어야 한다.

2) 원상회복방법 및 범위

가) 원상회복방법

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 불공평하므로, 이러한 경우에는 부동산의 가액 중에서 근저당권의 피담보채권액 등을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결, 대법원 2007. 7. 12. 선고 2005다65197 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 이 사건 매매계약 체결 이전에 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 각 근저당권이 설정되어 있다가 이 사건 매매계약 체결 이후에 모두 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

나) 가액배상 범위

(1) 사해행위의 일부를 취소하고 가액배상을 하여야 하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 취소 및 가액배상은 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액과 채권자의 피보전채권액의 각 범위 내에서 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

살피건대, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2020. 10. 6.경 현재 이 사건 부동산의 시가가 1,446,191,600원인 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일 현재의 시가도 같은 액수일 것으로 추정된다. 그리고 피고가 이 사건 매매계약 이후인 2020. 6. 9. 이 사건 제1 근저당권의 피담보채무 517,859,963원 및 218,639,038원을 각 변제하여 이 사건 제1 근저당권을 말소한 사실, 피고가 이 사건 매매계약 당일 E과 이 사건 제2 근저당권의 피담보채무 2억 원을, F와 이 사건 제3 근저당권의 피담보채무 5,000만 원을, G과 이 사건 제4 근저당권의 피담보채무 4억 원을 각 인수하기로 하면서 위 각 근저당권을 말소한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 그 시가 1,446,191,600원에서 말소된 이 사건 각 근저당권의 피담보채무액 합계액 1,386,499,001원(= 517,859,963원 + 218,639,038원 + 2억 원 + 5,000만 원 + 4억 원)을 공제한 59,692,599원이다. 그런데 원고의 피보전채권액이 '303,060,450원 및 그중 303,042,211원에 대한 지연손해금' 상당이라는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 원고의 사해행위취소 및 가액배상 청구는 이 사건 부동산의 공동담보가액과 원고의

피보전채권액 중 더 적은 금액에 해당하는 이 사건 부동산의 공동담보가액인 59,692,599원의 범위 내에서 이루어져야 한다.

(2) 이에 대하여 원고는, G의 이 사건 제4 근저당권의 피담보채무는 허위채무이므로, 이 사건 부동산의 공동담보가액을 계산함에 있어 이를 공제하여서는 아니 된다고 주장한다.

살피건대, 앞서 든 증거들에 의하면, G이 B의 대표이사인 I의 처인 사실이 인정되기는 한다. 그러나 을 제21, 28호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① G이 2017. 6. 23.부터 2019. 2. 25.까지 B에 수차례에 걸쳐 합계 10억 9,500만 원을 이체하였고, 같은 기간 동안 B로부터 수차례에 걸쳐 합계 7억 4,100만 원만을 이체 받아 그 차액이 3억 5,400만 원에 이르는 점, ② 이에 대하여 원고는, G이 B에 입금한 위 10억 9,500만 원 중 2017. 10. 24. 입금한 1억 5,000만 원, 2018. 8. 16.에 입금한 1억 원, 2018. 11. 13. 입금한 1억 원, 합계 3억 5,000만 원은 G과 B 사이의 금전거래관계가 아니라고 주장하나, 그 주장에 부합하는 객관적인 자료를 제출하지 못한 점 등을 종합하여 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 제4 근저당권의 피담보채무가 허위 채무라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 그러므로 원고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

라. 소결

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로, 위 59,692,599원의 한도 내에서 이 사건 매매계약을 취소하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 위 59,692,599원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 이동욱, 판사 윤지영, 판사 박진욱