

부산지방법원 2021. 1. 15 선고 2019가단311091 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 부산신용보증재단

소송대리인 변호사 노정석

피 고 1. A

2. B

3. C

소송대리인 법무법인 부경

담당변호사 강진영

변 론 종 결 2020. 11. 27.

판 결 선 고 2021. 1. 15.

주 문

1. 피고 A, B은 연대하여 원고에게 47,246,617원 및 그 중 46,532,990원에 대하여 2019. 2. 28.부터 2019. 4. 10.까지는 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 가. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고 A과 피고 C 사이에 2017. 12. 19. 체결된 매매계약을 45,330,088원의 한도 내에서 취소하고,
나. 피고 C는 원고에게 45,330,088원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다1).

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2014. 8. 20. 피고 A과 보증금액 47,500,000원(이후 45,100,000원으로 감액되었다), 보증기간 2015. 8. 19.까지(이하 갱신 등을 거쳐 2018. 8. 17.까지 연장되었다)로 정한 신용보증계약(이하 '이 사건 신용보증계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고 A의 처인 피고 B은 위 신용보증계약에 따른 모든 채무를 연대보증하였다.

나. 피고 A은 이 사건 신용보증계약에 따른 신용보증서를 담보로 D조합로부터 47,500,000원을 대출받았는데, 2018. 2. 27.경부터 다른 금융기관들에 대한 대출원리금의 지급을 연체하였다.

다. 원고는 2019. 2. 28. D조합에 대출원리금 합계 46,532,990원(원금 45,100,000원 + 이자 1,432,990원)을 대위변제하였고, 대지급금은 234,217원, 추가보증료는 479,410원이며, 원고가 2018. 10. 1.부터 현재까지 신용보증약정에 적용하는 지연손해금율은 연 10%이다.

라. 피고 A은 2017. 12. 19. 피고 B의 오빠인 피고 C와 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금을 184,000,000원으로 한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 달 20. 피고 C에게 그 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 9호증의 각 기재, 을다1 내지 8호증의 각 기재(각 가지번호 포함, 이하 같다), 증인 A의 일부 증언, 감정인 E의 시가감정결과, 이 법원의 부산진구청, 법원행정처에 대한 각 사실조회결과, 이 법원의 F은행, G은행, H조합에 대한 각 금융거래정보

제출명령에 대한 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 구상금 청구에 관한 판단

살피건대, 위 각 인정사실에 의하면, 피고 A, B은 연대하여 원고에게 구상금

47,246,617원(46,532,990원 + 234,217원 + 479,410원) 및 원고가 구하는 바에 따라 그 중 46,532,990원에 대하여 대위변제 다음날인 2019. 2. 28.부터 이 사건 소장 부분 최종송달일인 2019. 4. 10.까지는 이 사건 신용보증계약에서 정한 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 사해행위취소 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

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 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고, 2011다76426 판결 등 참조).

살피건대, 위에서 든 각 증거에 의하면, 이 사건 신용보증약정서 제5조 제1항에 ‘본인에 대하여 아래 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생한 경우에는 재단이 사전통지나 독촉없이 사전구상할 수 있으며, 이 경우 본인과 연대보증인은 이의없이 사전상환채무를 부담하기로 한다’, 같은 항 제7호에 ‘단체의 신용정보관리규약에서 정한 연체정보대위변제정보부도정보관련인정보, 금융질서문란정보 및 공공기록정보 등록사유가 발생한 때’, 같은 항 제13호에 ‘전 각 호 외에 신용상태가 크게 악화된 것이 객관적으로 확인된 때’라고 각 규정되어 있는 사실, 피고 A은 2017. 2. 27.경부터 J 등에 대한 대출금 연체정보가 발생한 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 매매계약이 위 연체정보가 발생하기 약 2개월 전에 체결된 점 등을 더하여 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 채권성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증계약이 성립되어 있었고, 채무자인 피고 A이 채무초과

상태에 있어 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 실제로 이 사건 사전구상권이 발생함으로써 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 성립 여부

(1) 피고 A의 무자력

살피건대, 위에서 든 각 증거에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 A의 적극재산은 이 사건 부동산 194,000,000원 상당, 소극재산은 ① G은행에 대한 대출 채무 101,100,209원, ② K은행에 대한 근저당 채무 23,569,703원, ③ L에 대한 대출 채무 17,680,000원 상당, ④ J에 대한 대출 채무 13,380,000원 상당, ⑤ M에 대한 대출 채무 11,400,000원 상당, ⑥ 원고에 대한 구상금채무 45,100,000원 상당 등이 있었던 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약 체결 당시 채무자인 피고 A이 채무초과 상태, 즉 무자력 상태에 있었다고 할 것이다.

이에 대하여 피고 C는 피고 A이 170,000,000원 상당 매출과 50,000,000원 상당 물품자산을 보유하고 있었으므로 피고 A이 무자력 상태에 있지 않았다고 주장하나, 피고 A이 운영한 N의 2018. 1분기 매출이 9,570,000원에 불과한 점, 이후 N가 2018. 10. 10. 폐업한 점 등에 비추어 보면, 피고 C가 제출한 증거만으로 피고 A이 위와 같은 매출채권과 물품자산을 보유하고 있었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고 C의 위 주장은 이유 없다.

(2) 사해행위의 성립 및 사해의사의 추정

채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결 참조).

살피건대, 피고 A이 채무초과상태에서 피고 C에게 이 사건 부동산을 매도한 처분행위는 원칙적으로 피고 A의 채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 피고 A과 수익자인 피고 C의 사해의사는

추정된다.

다. 피고 A, C의 항변에 대한 판단

피고들은 이 사건 매매가 정상적으로 이루어진 것으로 사해행위에 해당하지 않고, 피고들에게 사해의사가 없었다는 취지로 주장하나, 위 각 인정사실에 위에서 든 각 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 피고 C가 동생인 O로부터 30,000,000원을 빌려 계약금을 지급할 정도로 이 사건 매매계약 당시 피고 C에게 경제적 능력이 충분하였다고 보기 어려운 점, 피고 C는 이 사건 매매계약 당시 기존 임대차기간이 1년 6개월 이상 남아 있던 상황이었으므로 이 사건 부동산을 급히 매수할 이유가 없었던 것으로 보이는 점, 2017. 12. 13. 피고 B의 계좌로 30,000,000원이 입금되고 같은 날 30,000,000원이 대체 입금되는 등 이 사건 매매계약금이 피고 B로부터 나왔을 가능성도 배제하기 어려운 점, 이 사건 매매계약서 및 임대차계약서(을다 3호증)가 부동산중개인의 중개 없이 피고 A, C, O 명의로만 작성되어 있는 점, 피고 A, C 사이의 임대차계약서에 월 임료가 450,000원으로 기재되어 있으나 피고 A이 피고 C에게 임료조로 2018. 1. 18. 394,160원, 같은 해 2. 19. 396,893원, 같은 해 3. 20. 397,000원, 같은 해 4. 20. 397,000원을 각 지급하였고, 위 각 금원이 피고 C의 이 사건 부동산에 대한 대출원리금으로 상환된 점, 피고 A, C 사이의 임대차계약이 종료된 후 피고 C가 피고 A에게 임대차보증금을 곧바로 반환하지 않았고 그 사이 피고 A의 형인 P이 위 임대차보증금반환채권을 가압류한 점 등에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로 위 주장사실을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 위 항변은 이유 없다.

라. 취소 및 원상회복 범위

(1) 원상회복의 방법

살피건대, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당되어 취소되어야 하는데, 위에서 든 각 증거에 의하면, 이 사건 매매계약의 체결 이후 이 사건 부동산에 설정되어 있던 G은행, K은행의 각 근저당권이 말소된 사실을 인정할 수 있으므로, 이 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에

반하는 결과가 된다. 따라서 그 부동산의 가액에서 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분의 가액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 한도에서 가액의 배상을 명하여야 한다(대법원 2001. 12. 11. 선고 2001다64547 판결, 대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819 판결 등 참조).

(2) 가액배상의 범위

또한 부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 하고(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 참조), 여러 명의 채권자가 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하여 여러 개의 소송이 계속 중인 경우에는 각 소송에서 채권자의 청구에 따라 사해행위의 취소 및 원상회복을 명하는 판결을 선고하여야 한다. 그리고 수익자가 가액배상을 하여야 할 경우에도 수익자가 반환하여야 할 가액을 채권자의 채권액에 비례하여 채권자별로 안분한 다음 그 범위 내에서 반환을 명할 것이 아니라, 수익자가 반환하여야 할 가액 범위 내에서 각 채권자의 피보전채권액 전액의 반환을 명하여야 한다(대법원 2008. 6. 12. 선고 2008다8690, 8706 판결도 같은 취지). 이 경우 여러 개의 소송에서 수익자가 배상하여야 할 가액 전액의 반환을 명하는 판결이 선고되어 확정될 경우 수익자는 이중으로 가액을 반환하게 될 위험에 처할 수 있을 것이나, 수익자가 어느 채권자에게 자신이 배상할 가액의 일부 또는 전부를 반환한 때에는 수익자는 그 범위 내에서 다른 채권자에 대하여 청구이의 등의 방법으로 이중지급을 거부할 수 있다(대법원 2005. 11. 25. 선고 2005다51464 판결의 취지 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 보건대, 감정인 E의 시가감정결과, 2020. 6. 20.경 무렵 이 사건 부동산의 시가가 170,000,000원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 변론종결일 당시에도 그 시가가 변동되었다고 볼 만한 증거가 없다. 한편, 이 사건 각 증거에 의하면, 이 사건 매매계약이 체결된 이후 말소된 G은행 근저당권의 실제 피담보채무액이 101,100,209원, K은행 근저당권의 실제 피담보채무액이 23,569,703원인 사실을 인정할 수 있다.

(3) 소결론

따라서 이 사건 변론종결일 당시의 이 사건 부동산 시가 170,000,000원에서 위 G은행, K은행

근저당권의 실제 피담보채무액 합계 124,669,912원(101,100,209원 + 23,569,703원)을 공제한 45,330,088원이 일반채권자들을 위한 공동담보에 해당하므로, 이 사건 매매계약은 위 금액의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 45,330,088원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

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

판사 이동기

별지

목 록

(1동의 건물의 표시)

부산광역시 부산진구 동[도로명주소] 부산광역시 부산진구

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산광역시 부산진구 대 49634.4㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제22층 호 철근콘크리트조 59.91㎡

(대지권의 표시)

1. 소유권대지권 4963440분의 4175-팔-

1) 원고는 소장에서 연 15%의 비율에 의한 지연손해금의 지급을 구하였으나, 청구취지 및 청구원인변경신청서에서 연 12%의 비율에 의한 지연손해금의 지급을 구하고 있으므로 위와 같이

선택한다.