

서울중앙지방법원 2021. 5. 13 선고 2019가단5189802 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민

담당변호사 배은서

피 고 1. A

2. B

소송대리인 변호사 신해중, 오서빈

변 론 종 결 2021. 4. 15.

판 결 선 고 2021. 5. 13.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 12,316,086원 및 그 중 11,762,838원에 대하여 2019. 7. 5.부터 2019. 11. 28.까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A가 부담하고, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항과 같은 판결 및 피고들 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 2. 11. 체결된

매매계약을 14,738,908원의 한도 내에서 취소하고, 피고 B는 원고에게 14,738,908원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결

- 1) 원고는 2016. 6. 20. 피고 A와, 피고 A가 부담하는 주채무에 대하여 보증원금 20,000,000원, 보증기한 2021. 6. 18.로 각 정하여 신용보증을 하여 주는 내용의 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하였다.
- 2) 원고와 피고 A는 이 사건 신용보증약정의 내용으로, 원고가 보증채무를 이행한 경우 피고 A는 원고에게, ① 원고가 보증채무 이행을 위하여 지급한 금원과 이에 대한 대위변제일부터 상환일까지 원고가 정한 율과 계산방법에 의한 지연손해금, ② 원고가 보증채무를 이행하는데 지출한 비용, ③ 원고가 보증채무이행으로 취득한 권리를 보전, 이전 및 행사하는데 지출한 비용, ④ 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료를 각 지급하기로 약정하였다.
- 3) 원고는 위 신용보증약정에 따라 2016. 6. 21. C 주식회사(이하 ‘C은행’이라 한다)에 보증원금을 20,000,000원, 보증기한을 2021. 6. 18., 피보증인을 피고 A, 대출예정금액을 20,000,000원, 보증비율을 100%로 약정한 신용보증서를 발급하여 주었다.

나. 신용보증사고의 발생과 원고의 대위변제

- 1) 피고 A는 2016. 6. 21. C은행으로부터 11,600,000원을 12개월 거치 48개월 원금균등분할상환 조건으로 대출받았는데, 2019. 3. 19. 원금연체의 신용보증사고를 일으켜 기한의 이익을 상실하였다.

2) 이에 원고는 2019. 7. 5. C은행에 11,762,838원을 대위변제하여 보증채무를 이행하였다.

원고가 위 대위변제로 인한 구상금 채권의 보전 등을 위하여 지출한 법적절차비용 중 미수금은 553,248원이고, 위 대위변제금에 대하여 원고가 정한 지연손해금율은 대위변제일로부터 현재까지 연 10%이다.

다. 피고 A의 재산처분과 재산상태

1) 피고 A는 2019. 2. 11. 피고 B와, 피고 B에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 2억 원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.

2) 피고 B는 2019. 2. 18. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산은 피고 A의 유일한 재산이었고, 피고 A는 채무초과 상태에 있었다.

라. 이 사건 부동산에 관한 경매절차의 개시 및 배당결과

1) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 관하여 2018. 2. 28.자로 채권최고액 201,600,000원, 채무자 피고 A, 근저당권자 주식회사 D(이하 ‘D은행’이라 한다)인 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다) 설정등기가 마쳐져 있었다.

2) 이 사건 부동산에 대하여 2019. 8. 6. 이 사건 근저당권의 근저당권자인 D은행이 임의경매를 신청하였고, 2019. 8. 7. 의정부지방법원 E로 임의경매절차(이하 ‘이 사건 경매절차’라고 한다)가 개시되었다.

3) 이 사건 경매절차에서 2020. 10. 7. 매각대금 151,100,000원에 매각허가결정이 있었고, 이에 따라 2020. 11. 12. 배당이 실시되었으나 위 매각대금에서 경매비용을 제외한 나머지 148,278,075원이 D은행의 양수인인 F 유한회사에 전액 배당되었고, 피고 B는 전혀 배당을 받지 못하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 갑

제8호증, 을 제4 내지 6호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 이 사건 신용보증약정에 따라 원고에게, 원고가 대위변제한 원금 11,762,838원과 채권보전비용 중 미수금 553,248원의 합계 12,316,086원 및 그 중 위 대위변제 원금 11,762,838원에 대하여 그 대위변제일인 2019. 7. 5.부터 이 사건 소장부분 송달일임이 기록상 분명한 2019. 11. 28.까지는 약정이율인 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

- 1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 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 참조).
- 2) 위 기초사실에 의하면, 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 2. 11. 당시에는 아직 원고의 피고 A에 대한 구상금 채권이 발생하지 아니하였으나, 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 위 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었다. 나아가 이 사건 매매계약일로부터 두 달도 지나지 않아 피고 A가 2019. 3. 19. C은행에 대한 원금 연체로 기한의 이익을 상실하여 신용보증사고가 발생하였고, 원고가 2019. 7. 5. C은행에 대위변제를 한 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 원고의 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며 실제로 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조).

2) 위 기초사실에 의하면, 피고 A가 채무초과 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고에 대하여 사해행위가 되고, 피고 A의 사해의사 및 이 사건 부동산을 매수한 수익자 피고 B의 악의는 추정된다.

다. 피고 B의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고 B는, 피고 A에게 2015. 7. 30.경부터 같은 해 12.경까지 총 2억 원을 대여해 주었는데도 이를 변제받지 못하여 이 사건 부동산에 관하여 가압류 집행까지 마쳐두고 있던 중, 피고 A로부터 이 사건 부동산에 관하여 우선 소유권이전등기를 해 놓았다가 나중에 그 가격이 올라가면 이를 처분하여 위 대여금 채권의 일부라도 변제충당을 하라는 제안을 받고 어쩔 수 없이 2019. 2. 11. 그 거래가액을 채권액인 2억 원으로 정하여 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것으로서, 당시 피고 B로서는 피고 A에게 장래에 원고에 대한 구상금 채무를 부담할 상황이 발생하리라는 것을 전혀 예상할 수가 없었고, 다만 의정부시에 재산세만 체납되어 있는 것으로만 알았을 뿐이었으므로, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점에 관하여 선의라고 항변한다.

2) 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

3) 을 제1 내지 4호증의 각 기재에 의하면, 피고 A가 2015. 12. 3. 피고 B에게 ‘피고 A가 2015. 12. 3. 피고 B로부터 2억 원을 받았음을 확인한다’는 내용의 현금보관증을 작성하여 교부한 사실, 피고

B가 2018. 10. 31. 피고 A에게 대여금 2억 원의 변제를 독촉하는 내용의 내용증명우편을 발송한 사실, 피고 B가 2018. 11. 21. 위 대여금 채권을 보전하기 위하여 의정부지방법원 2018카단2425호로 이 사건 부동산에 관하여 청구금액 2억 원인 부동산가압류결정을 받았고, 2018. 12. 6. 의정부지방법원 2018카단2462호로 피고 A가 주식회사 G 등에 대하여 가지는 예금채권에 관하여 청구금액 2억 원인 채권가압류결정을 받은 사실은 인정된다.

그러나 다른 한편, 앞에서 본 사실 및 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고 B는 피고 A와 평소 친분이 있어 잘 알고 지내는 사이였다고 스스로 인정하고 있는 점, ② 피고 A는 피고 B의 계속된 독촉에도 불구하고 이미 2018년경부터 2억 원의 대여금 채무를 변제하지 못하고 있었던 점, ③ 피고 B는 이 사건 매매계약 당시 피고 A가 의정부시에 재산세를 체납하고 있는 상태였다는 점과 이 사건 부동산의 실질적 담보가치가 거의 없었다는 점을 알고 있었다고 스스로 인정하고 있는 점 등에 비추어 보면, 앞에서 본 사실만으로는 피고 B에 대한 악의의 추정을 뒤집고 피고 B가 이 사건 매매계약이 피고 A의 일반채권자를 해한다는 것을 알지 못하였다는 점을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 위 항변은 받아들이지 않는다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 원고의 주장 요지

원고는 사해행위 취소와 더불어 원상회복으로서, 이 사건 부동산이 이 사건 경매절차를 통해 제3자에게 매각됨에 따라 원물반환이 불가능하므로 그 대신에 위 부동산 가액에서 이 사건 근저당권의 피담보채무액을 공제한 금액의 한도에서 원고의 피보전채권액 상당을 가액배상하여야 한다고 주장한다.

2) 관련 법리

가) 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 하고, 이 경우

사해행위가 있는 후 그 부동산에 관한 권리를 취득한 전득자에 대하여는 사실심 변론종결 시의 부동산 가액에서 말소된 근저당권 피담보채무액을 공제한 금액과 사실심 변론종결 시를 기준으로 한 취소채권자의 채권액 중 적은 금액의 한도 내에서 그가 취득한 이익에 대해서만 가액배상을 명할 수 있다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결, 대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결 참조).

나) 저당권이 설정된 부동산에 관하여 사해행위를 원인으로 저당권을 취득하였다가 선행 저당권의 실행으로 사해의 저당권이 말소되었으나 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 있는 경우의 원상회복의 방법으로는, 그 배당금채권이 수익자에게 지급된 경우에는 동액 상당의 가액의 배상으로, 배당금지급금지가처분 등으로 인하여 지급되지 못한 경우에는 그 배당금채권의 양도절차의 이행으로 각 이루어져야 할 것이고(대법원 2002. 10. 25. 선고 2002다42711 판결, 대법원 2004. 7. 9. 선고 2003다38245 판결 등 참조), 이러한 법리는 저당권이 설정된 부동산의 소유권이 사해행위로서 양도되었다가 그 저당권의 실행으로 말미암아 양수인인 수익자에게 배당이 이루어진 경우에도 마찬가지라 할 것이다(대법원 2005. 5. 27. 선고 2004다67806 판결 참조).

3) 판단

가) 위 법리와 앞서 든 증거에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 저당권이 설정된 부동산의 소유권이 사해행위로 양도되었다가 그 저당권이 실행되어 양수인인 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 없는 경우에는 채권자로서는 더 이상 수익자를 상대로 원상회복 및 가액배상을 구할 수 없다고 봄이 타당하다.

① 채권자취소권은 ‘채무자가 채권의 공동담보가 부족함을 알면서 재산감소 행위를 하였을 때, 그와 같은 감소행위의 효력을 부인하고 채권의 공동담보를 회복함’을 목적으로 하는 채권자의 권리인바, 사해행위를 이유로 채권자취소권을 행사하는 경우 사해행위를 하지 않았다면 있었을 책임재산을 회복하도록 하여야 하고, 그보다 더 많은 책임재산을 회복하는 결과를 초래하는 것은 허용되지 않는다.

② 사해행위취소로 인한 원상회복은 원물반환의 방법에 의하는 것이 원칙이지만, 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 사정이 있는 때에는 원물반환에 대신하여 금전적 배상으로서의

가액배상이 허용된다. 가액배상은 원물반환이 곤란할 때 예외적으로 허용되는 것이므로 원물반환이 되었을 때 채권자가 채권 만족을 거둘 수 있는 것보다 가액배상으로 채권자가 훨씬 더 많은 이득을 누리는 결과가 되는 것은 사해행위취소제도가 예정하고 있는 것으로 볼 수 없다.

③ 저당권이 설정된 부동산의 소유권이 사해행위로서 양도되었으나 그 저당권의 실행으로 말미암아 양수인인 수익자에게 아무런 배당이 이루어지지 않았다면, 매매계약이 사해행위로 취소되어 사해행위 대상 부동산의 소유권이 채무자에게 환원되었다고 하더라도, 해당 부동산에 관한 강제집행절차에서 일반 채권자들은 채권의 만족을 전혀 얻지 못한다. 또한 사해행위취소는 채무자의 무자력을 요건으로 하고 있는바, 양수인인 수익자가 선행 저당권의 실행 전후에 사해행위로 취득한 소유권을 채무자에게 환원한다고 하여 그 저당권의 실행을 막을 수 없는 것도 일반적이라 할 것이다. 그럼에도 강제집행절차에서 아무런 배당을 받지 못한 수익자로 하여금 채권자취소권을 행사한 일반 채권자에게 가액배상을 하도록 한다면, 이는 채무자의 책임재산을 애당초 일탈된 범위를 초과하여 과도하게 회복시키는 것이어서 취소채권자에게 부당한 이득을 인정하는 것이고, 사해행위취소제도가 원상회복을 통하여 수익자를 징벌하거나 제재하기 위한 것이 아님을 고려할 때 수익자에게 지나치게 가혹하다.

④ 원고의 주장과 같이 저당권이 설정된 부동산의 소유권이 사해행위로서 양도되었다가 그 저당권의 실행으로 말미암아 양수인인 수익자가 소유권을 상실하고, 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 없는 경우에도, 수익자로 하여금 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액을 가액배상하도록 하여야 한다면, 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 있는 경우에도 역시 수익자로 하여금 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액을 가액배상하도록 하여야 할 것이다. 그러나 우리 대법원은 저당권이 설정된 부동산의 소유권이 사해행위로서 양도되었다가 그 저당권의 실행으로 말미암아 양수인인 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 있는 경우의 원상회복의 방법으로, 그 배당금채권이 수익자에게 지급된 경우에는 동액 상당의 가액의 배상으로, 배당금지급금지가처분 등으로 인하여 지급되지 못한 경우에는 그 배당금채권의 양도절차의 이행으로 각 이루어져야 할 것이라고 판시하여(앞서 본 대법원 2004다67806 판결 참조) 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 있는 경우 수익자가 자신이 받은 배당금의 액수만큼만 원상회복을 하도록 하고 있다.

나) 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 이후 진행된 이 사건 경매절차에서 피고 B는 전혀 배당을 받지 못한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 위 법리 에 비추어 볼 때 피고 B가 가액배상하여야 할 금액은 없다고 봄이 타당하다. 또한 피고 B가 가액배상하여야 할 금액이 존재하지 않으므로, 취소되어야 할 매매계약 부분도 없게 된다. 결국 원고의 피고 B에 대한 손해행위취소 및 원상회복으로서의 가액배상 청구는 모두 받아들이지 않는다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김상훈

별지

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

경기도 의정부시 H에 있는 I아파트 J동

[도로명주소] 경기도 의정부시 K

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : L

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 60.00㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 경기도 의정부시 H 대 35994.6㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 35994.6분의 32.70. 끝.

