

서울중앙지방법원 2021. 5. 27 선고 2020가단5189075 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소기업은행
소송대리인 법무법인 푸른
담당변호사 감덕령, 김유채

피 고 1. A 주식회사
2. B
3. C
소송대리인 변호사 박창식
소송복대리인 변호사 김원중
변 론 종 결 2021. 3. 25.
판 결 선 고 2021. 5. 27.

주 문

1. 피고 A 주식회사, 피고 B은 연대하여 원고에게,
가. 2,072,242원 및 그 중 1,991,853원에 대하여 2020. 7. 13.부터 2020. 8. 31.까지는 연
7.568%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하되, 피고 B은
6,240,000원의 범위 내에서 위 돈을 지급하고,
나. 16,612,576원 및 그 중 15,902,100원에 대하여 2020. 7. 13.부터 2020. 8. 31.까지는 연
9.679%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하되, 피고 B은

19,200,000원의 범위 내에서 위 돈을 지급하라.

2. 가. 피고 B와 피고 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 1. 30. 체결된 매매예약 및 매매계약을 각 18,684,818원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 C는 원고에게 18,684,818원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 피고 A 주식회사와의 대출계약 체결 등

1) 원고는 2016. 12. 16. 피고 A 주식회사(이하 ‘피고 회사’라고만 한다)에게 26,000,000원을 대출해주었고(이하 ‘이 사건 제1대출금’이라 한다), 피고 B은 보증한도액 6,240,000원으로 정하여 이 사건 제1대출금 채무를 연대보증하였다.

2) 원고는 2019. 10. 8. 피고 회사에게 16,000,000원을 대출해주었고(이하 ‘이 사건 제2대출금’이라 한다), 피고 B은 보증한도액 19,200,000원으로 정하여 이 사건 제2대출금 채무를 연대보증하였다.

3) 피고 회사는 2020. 2. 7.경부터 원고에 대한 위 각 대출금 채무를 연체하여 기한의 이익을 상실하였고, 2020. 7. 13. 기준 원고의 피고 회사에 대한 이 사건 제1대출금 채무는 대출원금 1,991,853원, 미수이자 내지 지연손해금 80,389원 합계 2,072,242원이 남아있고, 원고의 피고 회사에 대한 이 사건 제2대출금 채무는 대출원금 15,902,100원, 미수이자 내지 지연손해금 710,476원 합계 16,612,576원이 남아있는 상태이며, 이 사건 제1대출금 채무의 연체이자율은 연 7.568%이고, 이 사건 제2대출금 채무의 연체이자율은 연 9.679%이다.

나. 피고 B와 피고 C 사이의 매매계약 체결 등

1) 피고 B은 2020. 1. 30. 본인 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고 C와 사이에 매매예약 및 매매계약(이하 ‘이 사건 매매예약 및 매매계약’이라 한다)을 체결한 후, 피고 C에게 광주지방법원 등기국 2020. 1. 30. 접수 제18986호로 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를, 같은 등기국 2020. 2. 18. 접수 제32347호로 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 각 경료해주었다.

2) 피고 C는 2020. 2. 25. 이 사건 부동산에 설정되어 있던 D은행의 근저당권 대출금 채무 합계 134,576,711원을 대위변제하였다.

【인정근거】갑 제1 내지 5, 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 회사, 피고 B에 대한 대출금 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 회사는 이 사건 제1, 2대출금 채무의 주채무자로서, 피고 B은 위 각 대출금 채무의 연대보증인으로서 연대하여 원고에게, ① 이 사건 제1대출금 채무 잔존 원리금 합계 2,072,242원 및 그 중 대출원금 잔액 1,991,853원에 대하여 2020. 7. 13.부터 이 사건 소장 부분이 위 피고들에게 최종 송달된 2020. 8. 31.까지는 약정 연체이자율인 연 7.568%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있는데, 다만 피고 B은 보증한도액인 6,240,000원의 범위 내에서 위 돈을 지급할 의무가 있고, ② 이 사건 제2대출금 채무 잔존 원리금 합계 16,612,576원 및 그 중

대출원금 잔액 15,902,100원에 대하여 2020. 7. 13.부터 이 사건 소장 부분이 위 피고들에게 최종 송달된 2020. 8. 31.까지는 약정 연체이자율인 연 9.679%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있는데, 다만 피고 B은 보증한도액인 19,200,000원의 범위 내에서 위 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 사해행위취소 청구 등에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 본 인정사실에 의하면, 원고의 피고 회사에 대한 이 사건 제1, 2대출금 채권은 그 연대보증인인 피고 B이 이 사건 부동산에 관하여 피고 C와 사이에 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하기 전에 발생하였으므로, 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 이 사건 매매예약 및 매매계약의 사해행위 해당 여부

1) 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 참조). 사해행위에서 채무자의 무자력은 사해행위 당시 이미 채무초과상태에 빠져 있을 필요까지는 없고 사해행위 결과 비로소 채무초과상태에 빠지게 되면 충분하다.

위와 같은 법리를 토대로 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제5 내지 10호증, 을 제8, 9호증의 각 기재, 이 법원의 E기관에 대한 금융거래정보제출명령에 대한 회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약 및 매매계약 무렵을 기준으로 한 피고 B의 적극재산과 소극재산 가액은 아래 표와 같은 사실이 인정되는바, 이에 의하면 당시 소극재산의 가액이 적극재산의 가액을 초과하고 있었고, 피고 B은 위와 같은 채무초과상태에서 피고 C에게 이 사건 부동산을 매도함으로써 다른 일반 채권자의

공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로, 이 사건 매매예약 및 매매계약은 피고 B이 원고 등 채권자를 해한다는 점을 알면서 행한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다.

[피고 B의 적극재산]

순번	항목	가액
1	이 사건 부동산	219,008,060원
2	전남 완도군 F 임야 3350m ²	9,715,000원
3	전남 완도군 G 양어장 348m ²	19,105,200원
4	전남 완도군 H 양어장 5276m ²	289,652,400원
5	전남 완도군 I 양어장 1359m ²	74,609,100원

6	전남 완도군 J 양어장 1174m ²	64,452,600원
7	전남 완도군 K 전 585m ²	32,116,500원
8	전남 완도군 L 답 463m ²	25,418,700원
9	양어장에 설치된 기계기구 및 구축물	615,100,000원
합계		1,349,177,560원

[피고 B의 소극재산]

순번	항목	채무액
1	원고에 대한 이 사건 각 대출금 채무에 대한 연대보증채무	17,893,953원
2	신용보증기금에 대한 구상금 채무	197,600,000원
3	D은행의 근저당권 대출채무 잔액	134,576,711원
4	M은행에 대한 각 대출채무	29,726,000원
5	N은행에 대한 2009. 5. 26.자 보증채무	40,800,000원
6	O에 대한 보증채무	363,254,000원
7	P은행에 대한 2002. 7. 23.자 보증채무	46,400,000원
8	Q의 가압류 청구금액	55,370,000원
9	R에 대한 대여금 채무	630,000,000원
10	피고 C에 대한 대여금 채무	320,000,000원
합계		1,835,620,664원

2) 이에 대하여 피고 C는, 다음과 같이 주장하면서 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 피고 B의 재산 상태를 알지 못하였고, 피고 C는 선의의 수익자라고 항변한다.

피고 C는 부부모임을 통해 알고 지내던 피고 B에게 2013년 2회에 걸쳐 3억 원을 대여해 주었는데 피고 B이 그 동안 수년 동안 이자를 빠짐없이 지급해 와 신뢰가 생긴 상황에서 2020. 1. 28. 2,000만 원을 더 빌려준 후, 2020. 1. 30. 양어장 운영을 위하여 급하게 6,000만 원 정도가 필요하다는 피고 B의 부탁으로 이 사건 부동산을 매매대금 3억 1,000만 원으로 정하여 매수하기로 하였다. 또한 위 매매대금 지급방법과 관련 하여서는 이 사건 부동산에 설정되어 있던 D은행의 근저당권 채무인 1억 3,400만 원의 대출채무를 피고 C가 인수하고, 피고 C가 피고 B에 대하여 가지고 있는 기존 대여금 채권 중 1억 1,600만 원을 매매대금에서 공제하고, 나머지 6,000만 원은 피고 C가 현금으로 피고 B에게 지급하기로 하는 방법으로 매매대금을 지급하기로 하여 이 사건 매매예약 및 매매계약에 이르게 되었다.

사해행위 취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이

있으며, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006.

4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 을 제1 내지 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C가 피고 B에게 대여금 채권을 가지고 있었던 것으로 보이기는 하나, 피고 C의 피고 B에 대한 채권이 허위가 아니라 실제로 존재한다는 것은 피고 C의 선의 여부와는 직접적인 관련이 없는 것이고, 피고 C가 제출한 증거들만으로는 악의의 추정을 반복할 만한 사정을 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 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 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결, 대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조). 또한 사해행위취소의 범위는 취소채권자의 채권액을 한도로 하므로, 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한되고, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 변론종결 당시까지 발생한 이자나 지연손해금도 포함된다.

이 사건에 관하여 보건대, 피고 C가 이 사건 부동산을 매수한 후 위 부동산에 설정되어 있던 D은행에 대한 근저당권 채무 합계 134,576,711원을 대위변제하여 근저당권설정등기를 말소한 사실은 앞서 본 바와 같고, 을 제9호증의 기재에 의하면, 2020. 2. 19.경 이 사건 부동산의 시가가 219,008,060원인 사실이 인정되며, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 변론 종결일 무렵 이 사건 부동산의 시가도 위와 같다고 봄이 상당하다. 또한 2020. 7. 13. 기준으로 원고의 이 사건 제1,

2대출금 채권은 그 대출원금과 지연손해금 등을 합하여 합계 18,684,818원에 이르는 사실은 앞서 본 바와 같다.

결국 이 사건 부동산의 시가인 219,008,060원에서 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 존재하였던 근저당권의 피담보채무액인 134,576,711원을 공제하면 84,431,349원인바, 위 공동담보가액이 취소채권자인 원고의 피보전채권액 18,684,818원을 초과하므로, 가액배상의 방법으로 원상회복을 명해야하는 이 사건에 있어서 그 가액배상 금액은 취소채권자인 원고의 채권액 범위 내로 제한되어야 한다.

따라서 이 사건 매매예약 및 매매계약은 사해행위로서 취소채권자인 원고의 피보전채권액인 18,684,818원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 C는 원고에게 사해행위 취소에 따른 가액배상으로 이 사건 변론 종결일 이전으로써 원고가 구하는 바에 따라 2020. 7. 13. 기준 원고의 피보전채권액인 18,684,818원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장동민

별지

목 록

1. [토지] 광주광역시 서구 대 132.2㎡

2. [건물] 광주광역시 서구

[도로명주소] 광주광역시 서구

시멘트 벽돌조 시멘트 기와지붕 및 시멘트 벽돌조 스테이지붕 단층 일용품 소매점

89.13㎡ 끝.