

서울중앙지방법원 2021. 9. 14 선고 2019가단5206486 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 변호사 황운영

피 고 A

변 론 종 결 2021. 8. 24.

판 결 선 고 2021. 9. 14.

주 문

1. 가. 피고와 B 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2018. 12. 27. 체결된 매매계약을 1,231,981원의 범위 내에서 취소한다.
나. 피고는 B에게 수원지방법원 평택지원 C 부동산임의경매 사건에서 배당받은 1,231,981원에 대한 배당금지급청구권을 양도하고, 대한민국(소관: 수원지방법원 평택지원 공탁공무원)에게 그 양도사실을 통지하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 90%는 원고가, 나머지는 피고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고와 B 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2018. 12. 27. 체결된 매매계약을 14,444,778원의 범위 내에서 취소한다.

2. 피고는 B에게 수원지방법원 평택지원 C 부동산임의경매 사건에서 배당받은 1,231,981원에 대한 배당금지급청구권을 양도하고, 대한민국(소관: 수원지방법원 평택지원 공탁공무원)에게 그 양도사실을 통지하라.
3. 피고는 원고에게 13,212,797원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결

원고는 2017. 5. 18. B와 B가 D은행으로부터 대출받음으로 부담하는 채무에 대하여 보증원금 50,000,000원, 보증기한 2022. 5. 18.로 정하여 신용보증을 하는 내용의 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하였다.

나. 신용보증사고의 발생과 원고의 대위변제

- 1) B는 2017. 5. 18. D은행으로부터 50,000,000원을 대출받았는데, 2019. 1.경부터 이자 지급을 연체하기 시작하였고 이후 기한의 이익을 상실하였다.
- 2) 이에 원고는 2019. 7. 9. D은행에 42,509,830원을 대위변제하였다.

다. B의 재산처분

B는 채무초과의 상태에서 2018. 12. 27. 자신의 동생인 피고와 피고에게 9,800만 원에 별지 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매도하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 달 31. 피고에게 소유이전등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 부동산에 대한 경매절차 개시 및 배당결과 등

- 1) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 관하여 2016. 4. 26.자로 채권최고액 80,850,000원, 채무자 B, 근저당권자 E은행인 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다) 설정등기가 마쳐져 있었다.
- 2) E은행은 2020. 2.경 이 사건 부동산에 대하여 임의경매를 신청하여 같은 달 26. 수원지방법원 평택지원 C로 임의경매절차(이하 '이 사건 경매'라 한다)가 개시되었다.
- 3) 이 사건 경매에서 2021. 4. 21. 실제 배당할 금액 77,787,203원 중 76,490,662원은 E은행에, 64,560원은 교부권자(과태료)인 평택시에, 나머지 1,231,981원은 피고에게 배당하는 내용의 배당표가 작성되었다.
- 4) 한편, 원고는 2021. 4. 14. 수원지방법원 평택지원 2021카단10543호로 피보전권리를 '사해행위취소를 원인으로 한 원상회복청구권'으로 하여 피고의 대한민국에 대한 위 배당금지급청구권에 대하여 추심 및 처분금지가처분 결정을 받았다.

마. 원고의 B에 대한 구상금 청구

원고는 이 사건 소로 B를 상대로 'B는 원고에게 42,242,827원과 그중 42,242,754원에 대하여 2019. 7. 9.부터 소장 송달일까지는 연 10%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 구상금 청구를 하였고, B는 2021. 3. 16. 제6회 변론기일에 이를 인락하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1에서 7, 16, 17호증, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 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) 기초사실에 따르면, 이 사건 매매계약이 체결된 2018. 12. 27. 당시에는 아직 원고의 B에 대한 구상금 채권이 발생하지 않았으나, 이미 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었다. 나아가 이 사건 매매계약일로부터 불과 1개월 만에 B는 이자를 연체하기 시작하였고, 원고가 2019. 7. 9. 대위변제를 한 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 원고의 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었고 실제 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

기초사실에 따르면, B가 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 매도한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고에 대하여 사해행위가 된다. 또한 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약이 체결되고 불과 1개월 만에 B는 이자를 연체하기 시작한 점, B은 이 사건 신용보증약정의 주채무자인 점 등을 참작하면, B는 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 자신에 대한 구상금채무가 성립할 고도의 개연성이 있다는 사정과 위와 같은 처분행위로 부족한 일반채권자의 공동담보가 더욱 부족하게 된다는 사정을 알았다고 봄이 타당하다. 따라서 B의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 피고의 주장

당시 B가 동생인 피고에게 E은행 대출금을 변제할 수 없다고 하면서 이 사건 부동산을 매수해 달라고 부탁하였다. 이 사건 부동산은 7,500만 원도 받기 어려운 상황이었음에도 매매대금을 9,800만 원으로 하여 E은행에 대한 근저당권채무 68,460,593원을 인수하고, 2,400만 원을 B에게 지급하였으며, 나머지 5,539,407원은 차차 지급하기로 하고 소유권이전등기를 마쳤을 뿐이다. 당시

피고는 B가 원고에 대하여 채무가 있음을 전혀 알지 못하였다.

2) 판단

가) 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).

나) 기초사실과 을나 제1에서 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고의 처 F이 2019. 1. 3. B에게 2,400만 원을 송금한 사실은 인정되나 이는 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기 이후인 점, 매매계약 후 불과 4일 만에 소유권이전등기를 한 것은 매우 이례적이고, 아직까지도 나머지 매매대금을 지급하지 않고 있는 점, 피고는 소유권이전등기 이후에도 근저당권채무를 인수하지 않아 이 사건 경매가 진행된 점, 이 사건 매매계약 당시 피고도 B가 E은행 대출금을 갚지 못하는 등 채무초과 상태였음을 알고 있었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 원고의 주장

이 사건 부동산이 이 사건 경매를 통해 제3자에게 매각됨에 따라 원물반환이 불가능하므로, 이 사건 부동산 가액인 91,000,000원에서 선순위 채권액인 이 사건 근저당권의 피담보채무액 76,490,662원과 평택시의 교부청구액 64,560원, 합계 76,555,222원을 공제한 14,444,778원 범위 내에서 이 사건 매매계약은 취소되어야 한다. 이에 따라 피고는 B에게 이 사건 경매에서 배당받은 1,231,981원에 대한 배당금지급청구권을 양도하고, 대한민국에게 그 양도사실을 통지하며, 또한 원고에게 13,212,797원(=14,444,778원 - 1,231,981원)과 이에 대하여 이 판결

확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

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 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결 등 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 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 것인바, 실제 배당받지도 않은 금원 상당액의 지급을 명할 수는 없다(대법원 2005. 5. 27. 선고 2004다67806 판결, 대법원 2008. 12. 11. 선고 2007다91398, 91404 판결 등 참조).

3) 판단

가) 위 법리와 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 근저당권이 설정된 부동산의 소유권이 사해행위로 양도되었다가 그 근저당권이 실행된 경우 양수인인 수익자에게 배당된 금원을 초과하여서는 가액배상을 구할 수 없다고 봄이 타당하다.

① 사해행위를 이유로 채권자취소권을 행사하는 경우 사해행위 이전으로 책임재산을 회복하도록 해야 하고, 이를 초과하여 회복하는 결과가 되도록 할 수는 없다.

② 가액배상은 원물반환이 곤란할 때 예외적으로 허용되는 것이므로 원물반환의 경우보다

가액배상으로 채권자가 더 많은 이득을 누리는 결과가 되는 것은 사해행위취소 제도의 취지에 맞지 않는다.

③ 이 사건과 같이 근저당권이 설정된 부동산의 소유권이 사해행위로서 양도된 후 근저당권의 실행으로 피고에게 배당이 이루어진 경우, 이 사건 매매계약이 사해행위로 취소되어 소유권이 B에게 환원되었다고 하더라도 이 사건 부동산에 대한 강제집행절차에서 원고는 피고에게 배당된 금원을 초과하여서는 채권의 만족을 얻지 못한다.

나) 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로 피고가 배당받은 1,231,981원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 B에게 위 1,231,981원에 대한 배당금지급청구권을 양도하고, 대한민국(소관: 수원지방법원 평택지원 공탁공무원)에게 그 양도사실을 통지할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있으므로 이를 받아들이고, 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 조규설

[별지 목록]

부동산의 표시

건물의 표시 경기도 평택시 아파트 동

[도로명주소] 경기도 평택시

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 제3층 호 50.46㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 경기도 평택시 대 8882㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 8882분의 24.4122

