

수원지방법원 2021. 11. 2 선고 2021가단507666 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원지방법원 2022. 9. 15 선고 2021나971115 판결

수원지방법원 2021. 11. 2 선고 2021가단507666 판결

전문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 현암

담당변호사 양선화

피 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 이덕규

소송복대리인 변호사 임예지

변 론 종 결 2021. 10. 5.

판 결 선 고 2021. 11. 2.

주문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 8. 26. 체결된 매매계약을 97,277,571원의 한도 내에서 취소한다.

2. 피고는 원고에게 97,277,571원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2016. 4. 29. C를 운영하고 있던 B와 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하고 신용보증서[보증금액 100,000,000원(2019. 4. 26. 90,000,000원으로 변경), 보증기한 2017. 4. 28.(최종적으로 2020. 4. 24.까지 연장)]를 발급해 주었고, B은 신용보증서를 담보로 중소기업은행으로부터 100,000,000원을 대출받았다.

나. B은 2019. 8. 28. 원고에게 자신 소유의 유일한 부동산이자 C의 사업장인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 2019. 8. 26.자 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 각 부동산에는 이 사건 매매계약 체결 이전인 2017. 4. 27.부터 채권최고액 948,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 주식회사 D인 공동근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)이 설정되어 있었는데, 그 근저당권은 이 사건 매매계약에 기한 등기가 마쳐진 2019. 8. 28. 해지를 원인으로 말소되었다.

라. 이 사건 각 부동산의 이 사건 매매계약 및 이 사건 변론종결일 무렵의 시가는 합계 10억 원이고, 이 사건 매매계약 무렵 이 사건 근저당권의 피담보채무액은 787,753,962원이다.

마. B은 2020. 4. 24. 원금연체로 인해 신용보증사가 발생하였고, 원고는 2020. 12. 2.

중소기업은행에게 92,937,909원을 대위변제하였다. 원고는 B에 대하여 수원지방법원 안산지원 2020차전17067호로 구상금 청구를 하여 2020. 12. 10. 93,918,779원 및 그 중 92,937,909원에 대하여 2020. 12. 2.부터 지급명령 정본 송달일(2021. 1. 4.)까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금과 독촉절차비용 99,600원을 지급하라는 지급명령이 내려졌고, 위 지급명령은 2021. 1. 19. 그대로 확정되었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 주식회사 D, 주식회사 E, 중소기업은행, 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재 여부

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2000. 2. 25. 선고 99다53704 판결 참조). 위 법리에 비추어 보건대, 앞서 든 증거들과 갑 제12호증의 각 기재, 서인천세무서장에 대한 과세정보회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 매매계약 체결 당시 원고의 구상금채권은 발생하지 아니하였으나, 이미 이 사건 신용보증약정이 체결된 때이므로 위 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었던 점, ② 이 사건 매매계약의 대상은 B의 주된 사업장 등 영업의 기초가 되는 자산들이므로 이를 매각하는 경우 대출채무를 변제할 능력을 확보하기 어려워지므로 B이 이 사건 매매계약일로부터 가까운 장래에 위 구상금채무를 부담할 것이라는 고도의 개연성이 있었던 점, ③ 실제로 이 사건 매매계약을 체결한 지 약 8개월만인 2020. 4. 24. B에게 신용보증사고가 발생하였고, 원고가 2020. 12. 2. 중소기업은행에게 B의 대출원리금을 변제하여 원고의 구상금채권이 현실화된 점 등을 종합하면,

원고의 B에 대한 구상금채권은 그 채권이 현실화되기 이전에 이루어진 B의 재산처분행위인 이 사건 매매계약에 관하여도 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 사해행위

채권자취소권의 요건인 ‘채권자를 해하는 법률행위’는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말한다. 따라서 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이고, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 판결). 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의사는 추정되고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

앞서 본 사실 및 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 이 사건 각 부동산은 B의 유일한 재산에 해당하는 점, B이 이 사건 각 부동산을 매각하여 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하였다고 볼 수도 없는 점 등을 고려하면, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보에 부족을 초래하는 행위로서 원고에 대하여 사해행위가 되고, 피고의 사해의사 역시 추정된다.

2) 피고의 주장에 대한 판단

피고는 이 사건 각 부동산을 정당한 시세에 매수한 것이므로 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다. 그런데 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인

자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 또한 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 2015. 5. 14. 선고 2013다38718 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 든 증거들, 화성세무서장에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고는 이 사건 매매계약 체결 이전 B와 거래를 하면서 B를 알게된 점, ② B은 이 사건 매매계약을 통해 피고에게 주된 사업장 및 건물 일체를 처분하면서 사실상 사업을 중단한 것으로 보이고, 피고도 이를 알 수 있었던 것으로 보이는 점 등의 사정에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 악의의 추정을 뒤집어 선의를 인정하기 부족하고, 달리 피고의 주장사실을 인정할 증거가 없다.

다. 원상회복의 방법 및 범위

1) 가액배상

가) 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소되었다면 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2018. 6. 28. 선고 2018다214319 판결 등 참조).

나) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에 근저당권자 주식회사 D의 이 사건 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 매매계약이 체결된 뒤 이 사건 근저당권이 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 취소하고 그 부동산 자체의 반환을 명할 수는 없고, 이 사건 각 부동산 중 일반채권자들의 공동담보로 되어 있던 부분의 한도에서 피고로 하여금 가액배상을 하도록 명하여야 한다.

2) 가액배상의 범위

가) 부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소 소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 하고(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결, 대법원 2015. 5. 14. 선고 2014다236915 판결 등 참조), 가액배상의 범위는 공동담보가액과 사해행위취소를 구하는 채권자의 채권액 중에서 적은 금액이 된다.

나) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산의 가액 10억 원에서 이 사건 근저당권의 피담보채무 787,753,962원을 공제한 212,246,038원(= 1,000,000,000원 - 787,753,962원)이 B의 일반채무자들의 공동담보가액이다. 한편, 원고의 B에 대한 구상금 채권액은 93,918,779원 및 그 중 92,937,909원에 대하여 2020. 12. 2.부터 2021. 1. 4.까지는 연 8%, 그 다음날부터 변론종결일인 2021. 10. 5.까지는 연 12%로 계산한 금원 102,983,407원과 독촉절차비용 99,600원의 합계 103,083,007원(= 102,983,407원 + 99,600원) 중 원고가 구하는 97,277,571원이다. 결국 이 사건 각 부동산 중 공동담보가액인 212,246,038원과 비교하여 더 적은 금액에 해당하는 원고의 채권액 97,277,571원이 이 사건 사해행위취소 및 가액배상 범위의 한도가 된다.

라. 소결론

따라서 이 사건 매매계약을 97,277,571원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 97,277,571원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 최환영

부동산의 표시

1. 경기도 화성시
공장용지 2165㎡
2. 경기도 화성시
☐동
[도로명주소]
경기도 화성시
일반철골구조 경사지붕
단층공장
1층 494.78㎡
3. 경기도 화성시
☐동
[도로명주소]
경기도 화성시
일반철골구조 경사지붕
단층공장 130㎡
4. 경기도 화성시
도로 16㎡
5. 경기도 화성시
도로 99㎡

- 이 상 -

