

수원지방법원 2021. 7. 21 선고 2020가합12212 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원고등법원 2022. 5. 12 선고 2021나20091 판결

수원지방법원 2021. 7. 21 선고 2020가합12212 판결

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 현암 담당변호사 박정혁

소송복대리인 변호사 류민옥

피고 주식회사 A

소송대리인 케이앤엘 태산 법무법인 담당변호사 이은철, 최희원, 이동환

변론 종결 2021. 7. 7.

판결 선고 2021. 7. 21.

주 문

1. 가. 피고와 주식회사 B 사이에 별지 목록 제1 내지 9기재 각 부동산에 관하여 2019. 1. 15. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 주식회사 B에게 별지 목록 제1 내지 9기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2019. 1. 25. 접수 제12991호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 가. 피고와 주식회사 B 사이에 별지 목록 제10 내지 12 기재 각 부동산에 관하여 2019. 1. 15.

체결된 매매계약을 112,970,899원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 112,970,899원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 1/4은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고와 주식회사 B 사이에 별지 목록 제10 내지 12 기재 각 부동산에 관하여 2019. 1. 15. 체결된 매매계약을 211,560,749원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 211,560,749원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정 및 대출

1) 원고와 주식회사 B(이하 '주식회사' 기재는 생략하며 다른 회사의 경우에도 같다)는 2016. 5. 18. 보증금액 4억 8,000만 원, 보증기한 2016. 5. 18.부터 2017. 5. 17.까지(이후 2019. 5. 16.까지로 연장)로 하는 신용보증약정(이하 '제1신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, B는 제1신용보증약정에 따라 신용보증서를 발급받아 이를 중소기업은행에 기존 대출에 대한 담보로 제공하였다.

2) 원고와 B는 2018. 6. 20. 보증금액 2억 8,800만 원, 보증기한 2018. 6. 20.부터 2019. 6.

19.까지로 하는 신용보증약정(이하 '제2신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, B는 2018. 6. 21. 제2신용보증약정에 따라 발급받은 신용보증서를 담보로 C은행으로부터 3억 6,000만 원을 대출받았다.

3) 제1, 2신용보증약정(이하 통틀어 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)에 의하면, 원고가 신용보증채무를 이행할 경우 B는 원고가 대위변제한 금액과 이에 대하여 대위변제일로부터 값는 날까지 원고가 정하는 이율(2019. 4. 1.부터는 연 8%)로 계산한 지연손해금, 채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적 절차에 소요된 비용(대지급금) 등을 원고에게 지급하기로 되어 있다.

나. 신용보증사과의 발생 및 원고의 대위변제

1) B는 2019. 1. 24.경 이후 C은행에 대출금에 대한 이자를 지급하지 못하였고, 이에 C은행은 2019. 3. 29. B가 이자를 연체하는 보증사과(사과발생일자는 2019. 2. 22.)를 일으켰음을 원고에게 통지하였다. 중소기업은행 역시 2019. 4. 1. 원고에게 신용보증 부실처리를 원인으로 한 보증사과의 발생을 통지하였다.

2) 원고는 2019. 6. 12. 제2신용보증약정에 따라 C은행에 대출원리금 291,597,396원, 2019. 8. 28. 제1신용보증약정에 따라 중소기업은행에 대출원리금 484,907,177원을 각각 대위변제하였다.

3) 원고의 보증채무이행에 따라 B는 이 사건 신용보증약정에 따른 위약금 331,390원을 부담하게 되었고, 원고는 B에 대한 구상금채권의 보전을 위한 비용으로 6,597,400원을 지출한 다음 134,571원을 회수하여 그 잔액은 6,462,829원이 되었다.

다. 부동산의 처분 및 기존 근저당권의 말소

1) B는 2019. 1. 15. 피고(변경전 상호: 주식회사 D)와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약을 체결하였고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2019. 1. 25. 피고 앞으로 이 사건 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 접수 제12991호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 2012. 8. 30. 채권최고액 24억 원, 채무자 B, 근저당권자 중소기업은행인 공동근저당권설정등기가, 2014. 7. 25. 채권최고액 4억 8,000만 원, 채무자 B, 근저당권자 중소기업은행인 공동근저당권설정등기가 각각 마쳐진 상태였다.

3) 한편, 별지 목록 제10 내지 12 기재 각 부동산(이하 별지 목록의 개별 부동산을 지칭할 때에는 순번으로만 표시한다)에 관하여 2012. 9. 25. 채권최고액 3억 원, 채무자 B, 근저당권자 E인 공동근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 이 사건 매매계약 이후인 2019. 1. 25. 말소되었다(접수번호 제12992호).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. B의 사해행위

1) 피보전채권의 존재 가) 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 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결, 대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

나) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 1. 15. 당시 원고의 B에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었고, 그로부터 1개월가량 후인 2019. 2. 22. 신용보증사고가 발생하였으므로 원고의 B에 대한 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 원고가 2019. 6. 12. C은행에, 2019. 8. 28. 중소기업은행에 대출원리금을 각각 변제함으로써 실제로 구상금채권이 발생하였다. 따라서 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위의 성립 및 사해의사 가) 채무초과 여부

(1) 채무자의 법률행위에 관하여 그 사해성 유무, 즉 채무자의 처분행위로 인하여 무자력 상태가 초래되었거나 심화되었는지 여부를 판단하기 위해서는 처분행위 당시의 채무자의 적극재산과 소극재산의 각 총액을 산정하여 채무초과 여부를 가려야 하는데, 사해행위취소의 요건으로서의 무자력이란 채무자의 변제자력이 없음을 뜻하는 것이고 특히 임의 변제를 기대할 수 없는 경우에는

강제집행을 통한 변제가 고려되어야 하므로, 소극재산이든 적극재산이든 위와 같은 목적에 부합할 수 있는 재산인지 여부가 변제자력 유무 판단의 중요한 고려요소가 되어야 한다. 따라서 채무자의 적극재산을 산정함에 있어서는 다른 특별한 사정이 없는 한 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 제외하여야 할 것이고, 특히 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제를 받을 수 있는 것인지 여부를 합리적으로 판정하여 그것이 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 할 것이다(대법원 2005. 1. 28. 선고 2004다58963 판결, 대법원 2006. 2. 10. 선고 2004다2564 판결 등 참조). 또한 회사의 채무초과 상태란 회사가 실제 부담하는 채무 총액과 실제 가치로 평가한 자산 총액을 기준으로 판단하여야 하고, 대차대조표 등 재무제표에 기재된 명목상 부채 및 자산 총액을 기준으로 판단할 것은 아니다(대법원 2012. 4. 12. 선고 2010다27847 판결 참조).

(2) B는 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 1. 15. 당시 적극재산으로 시가 3,047,736,430원 상당의 이 사건 부동산이 있었던 반면 소극재산으로 아래 표 기재와 같이 합계 3,896,439,543원가량의 채무가 있었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1, 8호증, 을 제2, 6호증의 각 기재, 감정인 F의 감정결과, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다. 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 소극재산이 적극재산을 초과하고 있었으므로, B는 채무초과 상태에 있었다.

1	중소기업은행	2,799,224,6021) 피고는 '을 제5호증'을 근거로 B의 중소기업은행에 대한 채무액이 2,875,330,000원이라고 주장하나, 위 금액은 한도대출의 경우 그 한도를 기준으로 산정한 것이어서 실제 채무액이라고 할 수 없다.
2	원고	783,298,792
3	G	150,891,090
4	E	82,655,250
5	H	80,369,809
합계	3,896,439,543	

(3) 이에 대하여 피고는 B의 2018년도 표준대차대조표에 의하면 이 사건 매매계약 체결일과 근접한

2018. 12. 31. B의 자산 총계는 7,592,875,913원, 부채 총계는 5,166,738,393원으로 이 사건 매매계약 당시 B는 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었다고 볼 수 없다고 주장한다. 살피건대, 을 제1, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, B의 2018년도 표준대차대조표상 2018. 12. 31. 기준 유동자산으로 4,330,340,346원이 기재되어 있고, 이를 포함한 자산 총계가 7,592,875,913원인 사실은 인정된다.

그러나 앞서 든 각 증거, 이 법원의 1기관에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, B의 표준대차대조표의 계정과목에 기재된 유동자산 중 매출채권은 거래처, 종류, 변제기, 담보 제공 여부 등을 알 수 없을 뿐만 아니라, 강제집행 등을 통하여 용이하게 환가될 수 있는 재산이라거나 변제받을 수 있는 채권이라고 볼 만한 자료가 없어 이를 일반채권자들에게 제공되는 공동담보로서의 적극재산이라고 보기 어려운 점, B는 2019년경 여러 금융기관에 대한 채무를 연체하였는바, 이 사건 매매계약 무렵 B의 재무 상태나 변제자력이 매우 취약하였던 것으로 보여 당시 B가 다액의 유동자산을 보유하고 있었다고 믿기 어려운 점 등을 종합하면, 위 인정사실만으로 B가 이 사건 매매계약 당시 2018년도 표준대차대조표에 기재된 바와 같이 7,592,875,913원의 적극재산을 보유하고 있었다고 볼 수 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나) 사해행위 및 사해의사

(1) B가 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 부동산을 매도한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자에 대한 관계에서 공동담보의 부족 상태를 심화시키는 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사도 인정된다.

(2) 이에 대하여 피고는 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권액이 이 사건 부동산의 가액을 초과하므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장하나, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 시가가 3,047,736,430원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권액 합계는 2,881,879,852원(= 중소기업은행 근저당권 피담보채권액 2,799,224,602원 + E 근저당권 피담보채권액 82,655,250원)인 사실이 인정된다. 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을

공제한 잔액의 범위 내에서 성립하는데(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 등 참조), 이 사건 부동산의 시가가 근저당권의 피담보채권액을 초과함이 계산상 명백하고 그 초과된 범위 내에서는 사해행위가 성립하므로, 위 피고의 주장은 받아들일 수 없다.

나. 피고의 사해의사 여부에 대한 판단

1) 피고는 이 사건 매매계약 당시 적정 거래가액으로 이 사건 부동산을 매수하였으므로 원고를 비롯한 일반채권자를 해함을 알지 못하였다고 주장한다.

2) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 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).

3) 위 법리에 비추어 피고의 선의 여부에 대하여 살피건대, 이 사건 매매계약이 사해행위로 인정되는 이상 수익자인 피고는 악의로 추정된다고 할 것이고, 앞서 든 각 증거, 갑 제10호증, 을 제7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고는 B로부터 이 사건 부동산을 3,075,330,000원에 매수하면서 이 사건 부동산에 설정된 중소기업은행 명의 근저당권의 피담보채권 28억 8,000만 원의 채무를 인수하였다고 주장하나, 이 사건 매매계약상 매매대금 및 채무인수금액과 피고가 주장하는 금액이 서로 일치하지 않을 뿐만 아니라, 실제로 채무인수가 이루어지지도 않은 점, ② 피고 대표이사 J가 2018. 8.경 B의 사내이사 K의 요청으로 B 운영에 관한 컨설팅을 하면서 사장 직함이 있는 명함을 사용한 적이 있는 등 피고와 B 사이의 인적관계에 비추어 보면, B가 채무초과 상태이거나 자금사정이 원활하지 않다는 점을 피고가 알았다고 볼 여지가 충분한 점 등을 고려하면, 피고가 제출한 증거들만으로 피고가 악의라는 추정을 뒤집기 부족하고, 달리 피고가 이 사건 매매계약 당시 선의였음을 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법·범위

1) 제1 내지 9부동산 부분 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로, 피고와 B 사이에 제1 내지 9부동산에 관하여 2019. 1. 15. 체결된 매매계약은 취소되어야 하고, 수익자인 피고는 그 원상회복으로 채무자인 B에게 제1 내지 9부동산에 관하여 피고 앞으로 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 제10 내지 12 부동산 부분 가) 관련 법리

사해행위의 목적인 부동산에 수개의 저당권이 설정되어 있다가 사해행위 후 그 중 일부 저당권만이 말소된 경우에도 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의할 수밖에 없을 것이고, 그 경우 배상하여야 할 가액은 그 부동산의 가액에서 말소된 저당권의 피담보채권액과 말소되지 아니한 저당권의 피담보채권액을 모두 공제하여 산정하여야 한다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2005다65197 판결 등 참조).

공동저당권이 설정된 수개의 부동산 전부의 매매계약이 사해행위에 해당하고 사해행위의 목적 부동산 전부가 하나의 계약으로 동일인에게 일괄 양도된 경우에는 사해행위로 되는 매매계약이 공동저당 부동산의 일부를 목적으로 할 때처럼 그 부동산 가액에서 공제하여야 할 피담보채권액의 산정이 문제 되지 아니하므로 특별한 사정이 없는 한 그 취소에 따른 배상액의 산정은 목적 부동산 전체의 가액에서 공동저당권의 피담보채권 총액을 공제하는 방식으로 함이 취소채권자의 의사에도 부합하는 상당한 방법이라 할 것이고(대법원 2005. 5. 27. 선고 2004다67806 판결 등 참조), 특별한 사정이 없는 한 목적물 전부를 사해행위로 취소하는 경우와 그중 일부를 개별적으로 취소하는 경우 사이에 그 취소에 따른 배상액 산정기준이 달라져야 할 이유가 없으므로 사해행위인 매매계약의 목적물 중 일부 목적물만을 사해행위로 취소하는 경우 그 일부 목적물의 사실심 변론종결 당시 가액에서 공제되어야 할 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권총액을 사실심 변론종결 당시를 기준으로 한 공동저당 목적물의 가액에 비례하여 안분한 금액이라고 보아야 할 것이다(대법원 2014. 6. 26. 선고 2012다77891 판결 참조).

한편 근저당권 말소 등으로 사해행위의 일부를 취소하고 가액배상을 하여야 하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 취소 및 가액배상은 사해행위의 목적물이 가지는 담보가액과 채권자의 피보전채권액의 범위 내에서 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

나) 공동담보가액

제10 내지 12 부동산에 관하여 2012. 9. 25. 채권최고액 3억 원, 채무자 B, 근저당권자 E으로 된 공동근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 위 근저당권설정등기는 이 사건 매매계약 후인 2019. 1. 25. 말소된 사실, 위 말소 당시 E의 피담보채권액은 82,655,250원인 사실, 이 사건 부동산에 설정된 중소기업은행의 근저당권 피담보채권액은 2019. 1. 15. 기준으로 2,799,224,602원인 사실(그 후 이 사건 변론종결일까지 피담보채권액이 변경되었다는 사정은 보이지 않는다)은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2019. 1. 15. 기준으로 이 사건 부동산의 가액은 3,047,736,430원이고, 그 중 제10 내지 12 부동산의 가액은 2,399,149,150원[= 제10 부동산 2,014,432,000원(= $6,256\text{m}^2 \times 322,000\text{원}$) + 제11 부동산 245,598,120원 + 제12 부동산 139,119,030원]인 사실이 인정되고, 위 각 부동산의 가액은 이 사건 변론종결일에도 같은 금액일 것으로 추인된다.

제10 내지 12 부동산에 설정된 중소기업은행 명의 근저당권의 피담보채권액 안분액은 2,203,523,001원(= 피담보채권액 2,799,224,602원 $\times$ 제10 내지 12 부동산 가액 2,399,149,150원 $\div$ 이 사건 부동산 가액 3,047,736,430원)이 되고, 결국 공동담보가액은 제10 내지 12 부동산 가액인 2,399,149,150원에서 말소된 E 명의 근저당권의 피담보채권액 82,655,250원과 위 안분액을 공제한 112,970,899원(= 2,399,149,150원 - 82,655,250원 - 2,203,523,001원)이 된다.

다) 피보전채권

(1) 채무자가 채권자를 해하는 처분행위를 하였더라도, 그 후에 채권자가 채무자 또는 제3자 소유의 부동산을 담보로 제공받아 우선변제권을 취득하였고 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 시에 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채무액을 초과하여 채무 전액에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보됨에 따라 그 처분행위로 인하여 채권자를 해하지 않게 되었다면, 채권자취소권에 의하여 책임재산을 보전할 필요성이 없으므로 채권자취소권은 소멸하고, 그 채무액이 부동산의 가액 및 채권최고액을 초과하는 경우에는 그 담보물로부터 우선변제받을 금액을 공제한 나머지 채권액에 대하여만 채권자취소권이 인정된다(대법원 2014. 7. 10. 선고 2013다50763 판결 등 참조).

(2) 앞서 든 각 증거, 을 제9호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고가 이 사건 매매계약 이후인 2019. 8. 28. 제1신용보증약정에 따라 중소기업은행에 대출원리금을 대위변제 한 다음 2019. 8. 30. 위 대위변제를 원인으로 하여 중소기업은행 앞으로 설정된 근저당권 중 일부를 이전받아 부기등기(변제액 3억 8,000만 원)를 마친 사실, 수원지방법원 L 부동산임의경매 사건에서 원고가 150,662,462원을 배당받는 것으로 배당표가 작성된 사실은 인정된다. 그러나 원고가 위 각 돈을 모두 지급받아 이를 원금에 변제충당 한다고 가정하더라도 피고에 대하여 252,636,330원(= 원고의 구상금채권 원금 783,298,792원 - 위 380,000,000원 - 위 150,662,462원)의 구상금채권을 여전히 가지고, 위 금액은 앞서 살펴본 공동담보가액을 넉넉히 초과함을 알 수 있다. 그러므로 제10 내지 12 부동산에 관한 매매계약은 원고의 피보전채권에 비하여 적은 금액인 공동담보가액 112,970,899원의 범위 내에서 취소되어야 한다.

라. 소결론

따라서 ① 제1 내지 9 부동산에 관하여, 피고와 B 사이에 2019. 1. 15. 체결된 매매계약은 취소되어야 하고, 피고는 B에게 원상회복으로 수원지방법원 용인등기소 2019. 1. 25. 접수 제12991호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있으며, ② 제10 내지 12 부동산에 관하여, 피고와 B 사이에 2019. 1. 15. 체결된 매매계약은 112,970,899원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 112,970,899원과 이에 대하여 가액배상의무가 발생하는 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있고, 나머지 청구는 이유 없으므로 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김주옥

판사염혜수

판사조호연

별지

주장하나, 위 금액은 한도대출의 경우 그 한도를 기준으로 산정한 것이어서 실제 채무액이라고 할 수 없다.