

울산지방법원 2021. 10. 5 선고 2018가단67468 판결 [사해행위취소]

전 문

원고중소벤처기업진흥공단

소송대리인 A

피고B

소송대리인 변호사 이상민

변론 종결2021. 8. 24.

판결 선고2021. 10. 5.

주 문

1. C과 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 3. 7. 체결된 매매예약을 941,086원 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 941,086원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 9/10은 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

C과 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018.3.7. 체결된 매매예약을 22,369,310원 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 22,369,310원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터

다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 C의 연대보증약정

1) 원고는 2016. 2. 1. 주식회사 E(이하 '소외 회사'라고 한다)과 창업기업지원자금 100,000,000원을 이자율 연 4.07%(변동금리), 원금은 2년 거치 후 3년 동안 매 1개월마다 원리금상환기일표 상의 상환기일에 균등분할상환하고, 이자는 매월 상환기일에 지급하는 것으로 하되, 이자 등을 그 기일에 지급하지 아니한 때에는 지급하여야 할 금액에 대하여 연 12%의 비율에 의한 지연배상금을 지급하기로 하는 내용의 대출약정(이하 '이 사건 제1대출약정'이라고 한다)을 체결한 뒤 위 금원을 대여하였고, C은 소외 회사의 대표이사로서 같은 날 이 사건 제1대출약정에 따른 채무를 120,000,000원의 한도 내에서 연대보증하였다.

2) 원고는 2017. 2. 7. 소외 회사와 창업기업지원자금 200,000,000원을 이자율 2.06%(변동금리), 원금은 2년 거치후 3년 동안 매 1개월마다 원리금상환기일표 상의 상환기일에 균등분할상환하고, 이자는 매월 상환기일에 지급하는 것으로 하되, 이자 등을 그 기일에 지급하지 아니한 때에는 지급하여야 할 금액에 대하여 연 12%의 비율에 의한 지연배상금을 지급하기로 하는 내용의 대출약정(이하 '이 사건 제2대출약정'이라고 한다)을 체결한 뒤 위 금원을 대여하였고, C은 같은 날 이 사건 제2대출약정에 따른 채무를 240,000,000원의 한도 내에서 연대보증하였다.

나. 소외 회사 및 C의 채무불이행

소외 회사 및 C은 2018. 3.경 이 사건 각 대출약정에 따른 상환의무의 이행을 지체하기 시작하였다.

다. C의 부동산 처분행위 등

1) C은 2018. 3. 7. D과 사이에 그 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라고 한다)을 체결한 후 소유권이전등기청구권

보전을 위한 가등기를 마쳐주었다.

2) 피고는 2018. 5. 24. D과 사이에 위 소유권이전등기청구권에 관한 양수 약정을 체결하고 위 가등기에 관하여 이전의 부기등기를 마친 다음, 같은 달 25. 위 가등기에 기한 본등기를 마쳤다.

3) 한편 이 사건 부동산에 관하여는 이 사건 매매예약 체결 당시 근저당권자 주식회사 F의 채권최고액 75,600,000원인 근저당권, 근저당권자 G의 채권최고액 40,000,000원인 근저당권 등 2건의 근저당권설정등기가 각 마쳐져 있다가 2018. 6. 8. 그 중 G의 근저당권은 해지를 원인으로 말소되었다.

4) 이 사건 매매예약 체결 당시 C의 주식회사 F에 대한 피담보채무액은 39,058,914원이었다.

라. C의 재산상태

이 사건 매매예약 당시 C이 보유한 적극재산은 아래와 같이 674,017,450원이었음에 비하여, 소극재산은 12억 원이 넘어 당시 C은 무자력 상태였다.

울산 울주군 H아파트 I호	100,000,000
울산 동구 대 212.5m ²	297,500,000
위 지상 철근콘크리트구조 경사지붕 4층 연면적 309.65m ²	276,517,450
합계	397,500,000

F	26,315,000 (2015. 4. 29.자 담보대출)
K캐피탈 경기	45,179,000 (2018. 2. 13.자 할부금융)
L조합	360,000,000 (2014. 8. 12.자 연체)
M은행 본부총괄	1,000 (2017. 4. 14.자 채무보증)
N조합(지역)	163,988,000 (2017. 9. 28.자 채무보증)
신용보증기금	264,177,000 (2016. 11. 25.자 채무보증)
K캐피탈 경기	7,639,000 (2015. 6. 19.자 채무보증)
대부업권(통합)	51,626,000
중소벤처기업진흥공단	299,892,000
합계	1,218,817,000

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 제9, 10호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, O기관 신용정보부에 대한 금융제출명령결과, 감정인 P에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 각 대출금채권이 이 사건 매매예약 이전에 발생한 사실은 앞서 본 것과 같으므로, 이 사건 각 대출금채권은 이 사건 매매예약에 대한 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 이 사건 매매예약 당시 C이 채무초과상태에 있었던 사실은 앞서 본 것과 같으므로, C이 채무초과상태에서 이 사건 매매예약을 체결한 것은 원고를 비롯한 C의 채권자들에 대한 관계에서 공동담보의 감소를 가져오는 사해행위가 된다.

2) 또한 이 사건 매매예약의 시기, 당시 C의 재산상태, C과 D, 피고 사이의 관계 등에 비추어 보면, C은 이 사건 매매예약 당시 이와 같은 행위로 공동담보가 감소되어 일반채권자들에 대한 사해행위가 될 것이라는 사정을 알고 있었던 것으로 봄이 상당하고, 나아가 이러한 경우 수익자인 D과 전득자인 피고의 사해의사는 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

피고는 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 선의 항변을 한다.

살피건대, 채권자가 사해행위 취소로써 전득자를 상대로 채무자와 수익자 사이의 법률행위 취소를 구하는 경우, 전득자의 악의는 전득행위 당시 취소를 구하는 법률행위가 채권자를 해한다는 사실, 즉 사해행위의 객관적 요건을 구비하였다는 것에 대한 인식을 의미하므로, 전득자의 악의 판단에서는 전득자가 전득행위 당시 채무자와 수익자 사이의 법률행위의 사해성을 인식하였는지만이 문제가 될 뿐이고, 수익자가 채무자와 수익자 사이 법률행위의 사해성을 인식하였는지는 원칙적으로 문제가 되지 않는다(대법원 2012. 8. 17. 선고 2010다87672 판결 등 참조).

이 사건에서 보건대, 앞서 본 것과 같이 C은 2018. 3. 7. D과 사이에 이 사건 매매예약을 체결한 후 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가등기를 마쳐주었는데, C의 채권자인 피고가 2018. 5. 24. D과

위 소유권이전등기청구권에 관한 양수 약정을 체결하고 위 가등기에 관하여 이전의 부기등기를 마친 다음, 같은 달 25. 위 가등기에 기한 본등기를 마치면서 D에게는 아무런 대가를 지급하지 않은 점에 비추어 보면, 당시 피고는 이 사건 매매예약이 C의 일반채권자들에 대한 공동담보를 부족하게 하는 사해행위임을 인식하였다고 봄이 상당하다.

따라서 피고의 선의 항변은 받아들이지 아니한다.

4. 사해행위 취소 및 원상회복

가. 관련 법리

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 할 것이므로 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보인 책임재산으로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 등 참조). 따라서 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 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조). 또한 피담보채무액을 공제함에 있어 사실심 변론종결 당시의 피담보채무액이 사해행위 당시의 그것보다 현실적으로 증대되어 남아있는 경우에는 근저당권의 채권최고액의 범위 내에서 이를 모두 공제하여야 할 것이나, 그와 반대로 수익자에 의하여 피담보채무의 일부가 대위변제되어 사실심 변론종결 당시의 피담보채무액이 사해행위 당시의 그것보다 줄어들게 되었다면, 그러한 경우에도 사실심 변론종결 당시의 감소된 피담보채무액만을 공제하는 것은 사해행위 당시 채권자들의 공동담보로 제공되지 아니한 부분까지

회복시키는 결과가 되어 불공평하므로 사해행위 당시의 피담보채무액을 공제하는 방법에 의하여 가액반환의 범위를 확정하여야 한다(대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 등 참조).

나. 원상회복 방법과 범위

1) 앞서 든 증거에 의하면, 이 사건 매매예약 당시 이 사건 부동산에 주식회사 F의 채권최고액 75,600,000원의 근저당권, G의 채권최고액 40,000,000원의 근저당권이 설정되어 있다가 이 사건 매매예약 후인 2018. 6. 8. G의 근저당권이 말소된 사실, 당시 주식회사 F에 대한 피담보채무액은 39,058,914원이었던 사실, 이 사건 변론종결일에 가까운 2021. 4. 7. 기준으로 이 사건 부동산의 가액이 80,000,000원인 사실이 인정된다.

2) 앞서 본 법리를 위 인정사실에 비추어 보면, 이 사건 매매예약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 하고, 가액배상의 범위는 이 사건 부동산의 변론종결일에 가까운 시가 80,000,000원에서 이 사건 매매예약 체결 당시 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무액 합계액 79,058,914원(G에 대한 피담보채무액 40,000,000원+주식회사 F에 대한 피담보채무액 39,058,914원)을 공제한 941,086원(=80,000,000원-79,058,914원)이라고 할 것이다.

다. 소결론

결국 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당하고, 위 941,086원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 사해행위 취소에 따른 원상회복으로 피고는 원고에게 941,086원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사이은정

별지