

전주지방법원 군산지원 2021. 11. 24 선고 2021가단50787 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 세상
담당변호사 우승원

피 고 A
소송대리인 변호사 이원일, 권정환
소송복대리인 변호사 최정원, 류호문, 장웅주
변 론 종 결 2021. 10. 27.
판 결 선 고 2021. 11. 24.

주 문

1. 피고와 B 사이에 2020. 6. 12. 익산시 C 대 577㎡에 관하여 체결된 매매계약을 39,700,163원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 39,700,163원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문 제2항 및 피고와 B 사이에 2020. 6. 12. 익산시 C 대 577㎡에 관하여 체결된 매매계약을

취소한다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고의 B에 대한 채권

1) 원고는 2018. 10. 24. B(D 대표)와 보증금액 240,550,000원, 보증기한(연장기한 기준) 2020. 10. 22.로 하여 신용보증계약을 체결하였고, E(B의 아들)은 위 신용보증계약상 채무에 관하여 연대보증하였다. B는 위 신용보증서를 제출하고 주식회사 F(이하 'F은행'이라 한다)으로부터 대출을 받았다. B는 2020. 10. 23. 만기경과 또는 원리금연체로 인하여 위 대출금채무의 기한이익이 상실되었으나 이를 변제하지 아니하였고, 원고는 위 신용보증계약에 기하여 2021. 1. 26. F은행에 230,041,368원을 대위변제하였다.

2) 원고는 위 대위변제로 인하여 B에 대하여 합계 231,605,041원(= 보증채무이행금 230,041,368원 + 채권보전비용 318,583원 + 위약금 1,245,090원) 및 위 보증채무이행금 230,041,368원에 대하여 대위변제일인 2021. 1. 26.부터의 지연손해금 채권(이하 '이 사건 구상금 채권'이라 한다)을 가지고 있다.

나. B와 피고 사이의 매매계약 등

1) 피고는 2014. 7. 25.부터 D를 공동으로 운영하고 있던 E에 대하여 계속적으로 금전을 대여해 왔고, 2017. 7. 31. B는 E의 위 채무를 연대보증하였다.

2) B는 2020. 6. 12. 피고에게 익산시 C 대 577㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)을 매도하였고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 피고는 같은 날 이 사건 토지에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였다. 피고는 E, B에 대하여 2020. 6. 12. 기준 33,735,894원(= 원금

32,035,894원 + 이자 1,700,000원)의 채권(이하 ‘이 사건 피고 채권’이라 한다)을 가지고 있었기 때문에, 피고와 B는 대물변제의 목적에서 이 사건 매매계약을 체결한 것이다.

3) 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 토지에 관하여 ① 근저당권자 G조합, 채권최고액 35,000,000원의 근저당권설정등기, ② 지상권자 G조합, 존속기간 설정등기일로부터 30년의 지상권설정등기, ③ 근저당권자 G조합, 채권최고액 14,400,000원의 근저당권설정등기가 각 경료되어 있었으나, 2020. 6. 22. 위 각 근저당권설정등기와 지상권설정등기가 말소되었다.

4) 피고는 2020. 6. 24. F은행에 대하여 채권최고액 39,600,000원의 근저당권설정등기와 존속기간 만 30년의 지상권설정등기를 각각 경료하여 주었다.

다. B의 무자력

B는 2020. 6. 12. 당시 시가 70,394,000원 상당의 이 사건 토지와 3,800,000원 상당의 자동차를 소유한 것 외에는 별다른 재산이 없었던 반면, F은행에 대하여 268,366,888원 상당의 대출채무를 부담하는 등 채무초과상태에 있었다.

[인정 근거] 갑 제1~7호증, 을 제6, 7호증의 각 기재, 이 법원의 F은행에 대한 금융거래제출명령회신 결과, 이 법원의 감정인에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 성립

가. 피보전채권

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 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. 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의

재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 3. 27. 선고 2017다287730 판결 등 참조).

2) 위와 같은 법리에 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 바와 같이 이 사건 매매계약이 체결되기 전에 이 사건 구상금 채권의 성립의 기초가 되는 신용보증계약이 체결되어 있었고, 이 사건 매매계약이 체결된 날로부터 불과 약 4개월 후에 기한이익상실 사유가 발생되었으며, 그로부터 약 3달 후인 2021. 1. 26. 원고가 B의 채무를 대위변제함으로써 이 사건 구상금 채권이 현실화된 점에 비추어 보면, 이 사건 매매계약이 체결될 당시 이 사건 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성을 충분히 인정할 수 있다. 따라서 원고의 B에 대한 이 사건 구상금 채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 청구원인에 관한 판단

가) 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 그 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반 채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다. 어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위하여는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 하며(대법원 2008.2.14. 선고 2005다47106,47113,47120 판결 등 참조), 또한 채무초과의 상태에 있는 채무자가 적극재산을 채권자 중 일부에게 대물변제조로 양도하는 행위는 채무자가 특정 채권자에게 채무 본지에 따른 변제를 하는 경우와는 달리 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 될 수 있고, 다만 이러한 경우에도 위에서 본 바와 같은 사해성의 일반적인

판단기준에 비추어 그 행위가 궁극적으로 일반 채권자를 해하는 행위로 볼 수 없는 경우에는 사해행위의 성립이 부정될 수 있다(대법원 2011.6.30. 선고 2011다17632 판결, 대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 등 참조).

나) 위 인정 사실에 의하면, B가 별다른 재산이 없는 상태에서 재산적 가치가 미미한 자동차를 제외하고는 사실상 유일한 재산인 이 사건 토지에 관하여 피고와 이 사건 매매계약을 체결한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 포함한 일반채권자에 대한 공동담보를 감소시키는 사해행위에 해당한다. 이 사건 매매계약이 실질적으로는 대물변제에 해당한다고 보더라도, 유일한 재산인 부동산을 일부 채권자에게 대물변제로 제공한 것 역시 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다. B는 이 사건 매매계약의 체결로 공동담보의 부족을 초래하여 일반채권자들을 해하게 된다는 점을 충분히 인식하였을 것이므로 사해의사를 가지고 있었다고 볼 것이며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 피고의 주장에 관한 판단

가) 이에 대하여 피고는, 이 사건 피고 채권의 이자율(연 12%)이 F은행 채권의 이자율(연 3%)보다 높았으므로 변제이익이 더 큰 점, 이 사건 피고 채권의 기초가 되는 거래관계가 F은행에 대한 대출금보다 먼저 발생한 점, 원고는 E 소유의 부동산에 가압류, 근저당권을 설정하는 등으로 이미 채권보전의 수단을 확보한 점, 이 사건 토지는 B, E의 재산 중 그 비중이 크지 않은 점, B, E은 주유소 사업을 계속할 수 있도록 피고에 대하여 대물변제를 하였을 뿐인 점 등을 고려하면, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않거나, B에게 사해의사가 없었다고 주장하고 있다.

나) 살피건대, 위 인정 사실과 앞서 든 증거에 더하여 변론 전체의 취지에 비추어 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 매매계약은 2020. 10. 23. 만기경과 또는 원리금연체로 인하여 F은행에 대한 대출금채무의 기한이익이 상실되기 불과 4개월 전에 체결되었던 점, ② 주채무자의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 연대보증인의 일반적인 자력은 고려할 요소가 아닌 점, ③ 주채무자인 B를 기준으로 사해행위 여부를 판단할 때 이 사건 토지는 B의 사실상 유일한 재산이므로 이 사건 매매계약의 사해성이 상대적으로 높게 판단되는 점, ④ B는 피고로부터 신규자금을 융통하지는 않고, 단순히 기존 채무의 변제 목적으로 이 사건 매매계약을 체결하여 대물변제를 하였으므로, 사업유지 등 목적의 정당성이 있었다고 보기 어려운 점 등을 고려하여 보면,

이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 다른 일반채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이고, B의 사해의사도 인정된다고 봄이 타당하다.

3. 피고의 선의 주장에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

피고는 지금까지 E과 금전거래를 진행하면서 E으로부터 이자를 정확하게 지급받았으며, 오랜 거래 관계로 쌓인 친분으로 E을 도와주고자 하는 마음에 손해를 감수하면서까지 이 사건 매매계약을 체결한 것이고, 피고는 뇌병변장애가 있는 자로서 B의 변제능력 감소 등에 관하여 잘 알지 못하였기 때문에 선의의 수익자에 해당한다.

나. 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자는 자신의 선의를 증명할 책임이 있고, 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 뒷받침할 만한 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). 나아가 수익자의 선의를 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하며, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

다. 판단

위 인정 사실과 앞서 든 증거에 더하여 을 제10, 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 비추어 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 매매계약은 2020. 10. 23. 만기경과 또는 원리금연체로 인하여 F은행에 대한 대출금채무의 기한이익이 상실되지 불과 4개월 전에 체결되었으므로, 이 사건

매매계약 체결 당시에도 B, E은 사업상 어려움을 겪었을 것으로 보이는 점, ② 피고는 B의 명의로 된 D를 운영하는 E과 오랜 기간 동안 친분을 유지하며 금전거래관계를 유지하여 왔으므로, 이 사건 매매계약이 체결될 당시 B, E의 채무상태에 관하여 충분히 알았을 것으로 보이는 점, ③ 피고의 장애등급 등을 고려할 때, 피고가 이 사건 매매계약의 사해성 여부를 인식하지 못할 정도는 아니었던 점 등을 고려하여 보면, 피고 주장과 같은 사정들만으로는 피고의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 주장은 이유 없다.

4. 사해행위의 취소 및 가액배상

가. 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).

나. 이 사건에 관하여 살피건대, 앞서 든 증거에 더하여 이 법원의 G조합에 대한

금융거래정보제출명령회신 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, ① 이 사건 매매계약이 체결되기 전 이 사건 토지에 관하여 ㉠ 근저당권자 G조합, 채권최고액 35,000,000원의 근저당권설정등기, ㉡ 지상권자 G조합, 존속기간 설정등기일로부터 30년의 지상권설정등기, ㉢ 근저당권자 G조합, 채권최고액 14,400,000원의 근저당권설정등기가 각 경료되어 있었으나, 2020. 6. 22. 위 각 근저당권설정등기와 지상권설정등기가 말소된 사실, ② 2020. 6. 22. 기준 이 사건 토지와 관련된 G조합의 피담보채권액은 37,040,837원이었던 사실, ③ 이 사건 토지의 시가는 이 사건 변론종결일에 가까운 2021. 7. 9. 기준 76,741,000원인 사실이 각 인정된다.

따라서 가액배상의 범위는 이 사건 토지의 시가 76,741,000원에서 말소된 위 각 근저당권의 피담보채무액 37,040,837원을 공제한 39,700,163원(= 76,741,000원 - 37,040,837원)이 그 한도가 될 것이고, 위 금액은 피보전채권인 이 사건 구상금 채권액의 범위 내에 있으므로, 위 39,700,163원 전부가 가액배상의 범위가 된다.

다. 따라서 B와 피고 사이의 이 사건 매매계약은 가액배상의 범위인 39,700,163원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 39,700,163원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

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

판사 이인민