

전주지방법원 2021. 7. 7 선고 2020가단1013 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 백제
담당변호사 이창현, 한지영

피 고 A
소송대리인 법무법인 감천
담당변호사 이종승
변 론 종 결 2021. 6. 9.
판 결 선 고 2021. 7. 7.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 4. 1. 체결한 매매계약을 34,864,671원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 34,864,671원 및 이에 대하여 이 판결확정일 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. 원고의 B에 대한 채권 발생

1) 주식회사 C(이하 '이 사건 회사'라고 한다)은 2012. 3. 26. 주식회사 D(이하 'D은행'이라고 한다)으로부터 300,000,000원(이하 '이 사건 제1대출금'이라고 한다)을, 중소기업은행으로부터 2015. 6. 23. 33,000,000원(이하 '이 사건 제2대출금'이라고 한다)과 2016. 3. 21.

35,000,000원(이하 '이 사건 제3대출금'이라고 한다)을 각 대출받았다.

2) 원고는 이 사건 회사와 사이에, 2012. 2. 15. 이 사건 제1대출금에 관하여 신용보증원금을 255,000,000원으로, 2015. 6. 23. 이 사건 제2대출금에 관하여 신용보증원금을 29,700,000원으로, 2016. 3. 18. 이 사건 제3대출금에 관하여 신용보증원금을 31,500,000원으로 정하여 원고가 위 각 신용보증원금 및 이에 부수하는 채무를 신용보증하고 원고가 보증채무를 이행한 경우 이 사건 회사는 원고에게 보증채무 이행금액 및 이에 대하여 그 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율과 계산방법에 의하여 산출한 지연손해금, 보증채무 이행에 든 비용, 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용 등을 상환하기로 하는 각 신용보증약정을 체결하였다. 그 무렵 B는 이 사건 회사가 위 각 신용보증약정에 따라 원고에게 부담하는 채무를 연대보증하였다.

3) 원고는 위 각 신용보증약정에 따라 이 사건 회사가 D은행, 중소기업은행에 대하여 부담하는 이 사건 각 대출금 채무를 신용보증원금 및 이에 부수하는 채무의 범위 내에서 신용보증하였다.

4) D은행과 중소기업은행은 2019. 9. 27.경 원고에게 이 사건 회사의 이 사건 각 대출금에 대한 이자 납입 연체를 이유로 신용보증사고가 발생하였음을 통지하고, 중소기업은행은 2019. 10. 28., D은행은 2019. 12. 4. 원고에게 신용보증채무의 이행을 청구하였다.

5) 이에 따라 원고는 2019. 12. 5. 중소기업은행에게 이 사건 제2대출금에 대한 신용보증채무

이행으로 28,699,422원, 이 사건 제3대출금에 대한 신용보증채무 이행으로 30,563,666원을 대위변제하였고, 2019. 12. 6. D은행에게 이 사건 제1대출금에 대한 신용보증채무 이행으로 259,172,009원을 대위변제하였다.

나. B와 피고 사이의 매매계약

- 1) B는 1998. 10. 30. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.
 - 2) B는 2019. 4. 1. 피고에게 별지 목록 기재 부동산을 매매대금 56,000,000원에 매도하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 2019. 4. 18. 피고에게 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤주었다.
 - 3) 한편, 별지 목록 기재 부동산에는 2013. 11. 7. 채권최고액을 43,200,000원, 채무자를 B, 근저당권자를 주식회사 D으로 하는 근저당권설정등기가 마쳐졌는데, B는 이 사건 매매계약을 체결한 후 2019. 4. 17. D은행에게 위 근저당권의 피담보채무 36,035,329원(= 원금 36,000,000원 + 이자 35,329원)을 변제하였고, 이에 따라 위 근저당권설정등기는 2019. 4. 18. 말소되었다.
- [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 갑 제3호증의 1, 2, 3, 갑 제4호증의 1, 2, 3, 갑 제5호증의 1, 2, 갑 제6호증의 1, 2, 갑 제7호증의 1, 2, 갑 제8호증의 1, 2, 3, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 D은행에 대한 금융거래정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지

2. 채권자취소권의 발생

가. 피보전채권

- 1) 위 인정사실에 의하면, 원고가 이 사건 회사의 신용보증인으로서 이 사건 각 대출금채무의 일부를 대위변제하였으므로, 이 사건 회사의 연대보증인인 B는 원고와 이 사건 회사 사이의 신용보증약정에 따라 이 사건 회사가 원고에 대하여 부담하는 구상금채무를 연대하여 변제할 의무가 있다.
- 한편, 원고는 이 사건 제1대출금에 관한 대위변제금 중 660,200원, 이 사건 제2대출금에 관한 대위변제금 중 313,875원, 이 사건 제3대출금에 관한 대위변제금 중 121,030원의 구상금채권을 회수하였음을 자인하고 있으므로, B가 원고에게 이행해야 하는 연대보증채무의 원금은

317,339,992원[= 원고의 대위변제금 합계 318,435,097원(= 259,172,009원 + 28,699,422원 + 30,563,666원) - 회수금 합계 1,095,105원(= 660,200원 + 313,875원 + 121,030원)]이 된다.

2) 한편, 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결, 대법원 2016. 4. 28. 선고 2015다207648 판결 등 참조).

앞서 본 바에 의하면, 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 매매계약 체결 당시 원고의 B에 대한 앞서 본 연대보증채권은 아직 발생하지 않았다. 그런데, 갑 제5호증의 1, 2, 갑 제6호증의 1, 2, 갑 제12호증의 1, 2, 3, 5, 갑 제13호증의 1, 갑 제14호증의 1의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, B는 이 사건 회사의 대표이사인 사실, 이 사건 회사는 이 사건 매매계약 체결일과 가까운 2019.

4.분부터 4대 보험료 납입을 연체하고, 납부기한이 2019. 5. 31.인 부가가치세 납부를 연체한 사실, 이 사건 회사는 이 사건 매매계약 체결 당시 소속 근로자인 E, F, G에 대한 임금을 계속해서 체불하고 있었던 사실, 이 사건 회사는 D은행에 대하여 이 사건 제1대출금 외에도 2010. 10. 8. 대출받은 100,000,000원, 2013. 12. 13. 대출받은 35,000,000원, 2017. 6. 2. 대출받은 99,996,885원의 대출금채무를 부담하고 있었는데, 위 각 대출금에 대하여 2019. 7. 10. 내지 2019. 8. 2. 이후부터 이자 납입을 연체하였고, 중소기업은행에 대한 이 사건 제2, 3 각 대출금에 대해서도 그 무렵부터 이자 납입을 연체한 사실, 중소기업은행의 신청에 따라 이 사건 회사 소유인 남원시 H 토지 등에 대하여 2019. 10. 7. 임의경매개시결정이 이루어졌고, 그 무렵 기술보증기금과 전북신용보증재단 등 여러 금융기관의 신청에 따라 위 부동산이 가압류된 사실을 각 인정할 수 있다.

위 인정사실에 비추어 보면, 원고의 B에 대한 연대보증채권은 이 사건 매매계약 체결 당시에 원고와 이 사건 회사, B 사이의 신용보증약정 및 연대보증약정에 따라 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있었고, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 회사는 경영상태가 악화되어 4대

보험료 및 부가가치세 납입을 연체하고 소속 근로자에 대한 임금체불이 계속되고 있는 상황에 처해 있었고, 가까운 장래에 금융기관에 대한 이자납입까지 연체함으로써 위 신용보증약정에 따른 보증사고가 발생하였는바, 이 사건 매매계약 체결 무렵 이미 원고의 이 사건 회사에 대한 구상금채권 및 B에 대한 연대보증채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 존재하였다고 할 것이며, 실제로 그 개연성이 현실화되어 B가 2019. 4. 1. 피고와 이 사건 매매계약을 체결한 후 약 5~6개월이 경과한 후 D은행 및 중소기업은행이 이 사건 각 대출금에 대한 신용보증사고통지를 하고, 그로부터 약 2개월 남짓 후 원고가 대위변제를 하게 되었으므로, 이에 따라 발생한 원고의 B에 대한 위 연대보증채권은 이 사건 매매계약을 대상으로 하는 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) B의 채무초과 상태

갑 제5호증의 2, 갑 제6호증의 2, 갑 제16호증의 1, 2의 각 기재, 이 법원의 감정인 I에 대한 시가감정촉탁결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 B가 보유하고 있던 적극재산으로 별지 목록 기재 부동산과 군산시 J 대 478㎡ 중 768,848/3,168,184 지분이 있고, 이 사건 매매계약 체결 당시 별지 목록 기재 부동산의 가액이 70,700,000원, 군산시 J 대 478㎡ 중 B의 위 지분의 개별공시지가가 25,717,200원(= 221,700원/㎡ × 478㎡ × 768,848/3,168,184)인 사실, 별지 목록 기재 부동산에는 2013. 11. 7. 채권최고액을 43,200,000원, 채무자를 B, 근저당권자를 D은행으로 하는 근저당권이 설정되어 있었고, 위 근저당권이 2019. 4. 17. 해지될 당시 그 피담보채무액이 36,035,329원인 사실, B는 이 사건 회사가 D은행에 대하여 부담하는 300,000,000원의 이 사건 제1대출금 채무에 대하여 연대보증을 한 사실을 각 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, B가 이 사건 매매계약 체결 당시 보유하고 있던 적극재산 중 일반 채권자들에 대한 공동담보로 제공되는 책임재산은 시가 70,700,000원 상당의 별지 목록 기재 부동산 중 위 근저당권의 피담보채무액 36,035,329원을 공제한 나머지 부분과 개별공시지가가 25,717,200원인 군산시 J 토지 지분에 불과한 반면, B는 그 당시 위 책임재산의 가액을 초과함이 명백한 300,000,000원의 연대보증채무를 부담하고 있었으므로, B는 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과

상태에 있었다고 할 것이다[연대보증인의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서, 주채무에 관하여 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있는 등으로 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있는 경우가 아닌 이상 주채무자의 일반적인 자력은 고려할 요소가 아니라고 할 것이고(대법원 2003. 7. 8. 선고 2003다13246 판결 참조), B가 연대보증한 위 300,000,000원의 이 사건 제1대출금 채무에 관하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있었음을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 그 주채무자인 이 사건 회사의 자력은 고려하지 아니한다].

2) B의 사해의사

가) 채권자취소권의 주관적 요건인 채무자가 채권자를 해함을 안다는 이른바 채무자의 악의, 즉 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고, 그러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 충분하고 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니며(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결), 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것까지 요하지는 아니한다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다82360 판결 참조).

나) 앞서 인정한 사실들과 을 제3, 4, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 B는 일반 채권자들의 공동담보로 제공되는 적극재산을 훨씬 초과하는 채무를 부담하고 있던 중 피고와 별지 목록 기재 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결함으로써 이를 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 점, 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금 56,000,000원은 당시 별지 목록 기재 부동산의 가액 70,700,000원의 약 80%인바, B는 시가보다 상당히 낮은 가격으로 별지 목록 기재 부동산을 매도한 점, 피고는 별지 목록 기재 부동산과 동일한 평형의 아파트에 대한 경매절차에서 몇 차례 유찰이 되어 최저매수가격이 약 37,000,000원 정도까지 낮아진 적이 있고, 아파트를 급매로 처분할 경우에는 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금이 이례적이라고 볼 수도 없다고 주장하나, 별지 목록 기재 부동산의 공동담보로서의 객관적인 가치를 실질적인 거래를 통해 형성되는 가격이 아니라 경매절차에서 결정된 매수가격을 기초로 평가할 수는 없고, 급매를 위해 낮은

가격으로 거래한 것 자체로 일반 채권의 공동담보에는 부족이 초래될 수밖에 없는 점, 피고는 B가 매매대금으로 수령한 돈 중 20,000,000원을 이 사건 회사의 경영자금으로 사용하였다고 주장하는바, 피고의 주장에 의하더라도 B는 별지 목록 기재 부동산의 매도대금 중 일부를 자신의 채권자에 대한 변제 등으로 사용하지 않고 이 사건 회사에 교부함으로써 B에 대한 일반채권의 공동담보 부족을 심화시킨 점, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 회사는 합계 4,587,450,250원 상당의 적극재산을 보유하고 있었고, 이 사건 회사가 부담하고 있던 채무액은 위 적극재산보다 적은 합계 3,431,276,214원으로서 채무초과 상태가 아니었으나, 연대보증인의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서, 주채무에 관하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있는 경우가 아닌 이상 주채무자의 일반적인 자력은 고려할 요소가 아니므로(대법원 2003. 7. 8. 선고 2003다13246 판결), 이 사건 회사가 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태가 아니었다는 사정만으로 B에게 사해의사가 없었다고 판단할 수 없을 뿐만 아니라, B는 이 사건 회사의 대표이사로서 이 사건 회사의 경영상황과 재무상태를 잘 알고 있었으므로, 이 사건 회사가 위와 같은 적극재산으로 보유하고 있었음에도 불구하고 경영상태가 악화됨으로써 B가 연대보증한 채무의 변제가 곤란해 질 수 있다는 사정 또한 알 수 있었다고 판단되는 점 등을 종합하여 보면, B는 채무초과 상태에서 시가보다 낮은 매매대금을 받고 별지 목록 기재 부동산을 매도하는 경우 공동담보 부족상태가 심화되어 일반채권자들을 해할 수 있음을 인식하고 있었다고 할 것이므로, 채무자인 B의 사해의사는 인정되고, 달리 위 인정을 뒤집을 만한 증거가 없다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 한다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 그로 인하여 B의 일반 채권자들을 해함을 알지 못하였다고 항변하나, 을 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약은 부동산중개업자의 중개 없이 B와 피고 사이에 직접 체결된 사실을 인정할 수 있고, 피고 스스로의 주장에 의하더라도

피고는 B와 오래 전부터 아는 사이이고, 피고의 모친이 1991년경부터 위 부동산에서 거주해 온 점, 피고 또는 그 모친이 이 사건 매매계약 체결 전까지 B에게 위 부동산에 대한 차임을 지급하였음을 인정할 아무런 증거가 없는 점 등에 비추어 볼 때, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약 체결 당시 선의였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 소결론

따라서 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로, B의 채권자인 원고는 이 사건 매매계약에 대하여 채권자취소권을 가진다.

3. 채권자취소권 행사의 범위

가. 근저당권이 설정되어 있는 부동산을 매도한 행위가 사해행위에 해당하는 경우, 그 부동산이 매도된 후 근저당권설정등기가 말소되었다면, 매매계약을 취소하고 부동산의 소유권 자체를 채무자에게 환원시키는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 제공되지 아니한 부분까지 회복시키는 결과가 되어 불공평하므로, 채권자는 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도 내에서 매매계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 청구할 수밖에 없고, 이 때 그 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조). 한편, 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2007. 6. 29. 선고 2006다66753 판결 등 참조).

나. 이 사건 매매계약 체결 당시 별지 목록 기재 부동산에 채권최고액을 43,200,000원, 채무자를 B, 근저당권자를 D은행으로 하는 근저당권이 설정되어 있었던 사실, 이 사건 매매계약 체결 이후 2019. 4. 18. 위 근저당권이 말소되었고, 당시 위 근저당권의 피담보채무액이 36,035,329원인 사실은 제1항에서 인정한 바와 같고, 이 법원의 감정인 I에 대한 감정촉탁결과에 의하면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2020. 11. 12. 당시 별지 목록 기재 부동산의 시가가 70,900,000원인 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 별지 목록 기재 부동산의 이 사건 변론종결일 무렵 가액에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액은 34,864,671원(= 70,900,000원 - 36,035,329원)이 되고, 이는 앞서 본 원고의 피보전채권액을 초과하지 않음이 분명하다. 따라서 이 사건 매매계약은 위 34,864,671원의 한도로 취소되어야 하고, 피고는 위 한도 내에서 원고에게 가액배상을 할 의무가 있다.

다. 그러므로 이 사건 매매계약을 34,864,671원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 34,864,671원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이종문

목록

[1동의 건물의 표시]

전주시 완산구 K에 있는 L맨션 M동

[도로명주소] 전주시 완산구 N

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 아파트

1층 592.26㎡

2층 592.26㎡

3층 592.26㎡

4층 592.26㎡

5층 592.26㎡

지하 393.04㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

전주시 완산구 K 대 1857㎡

[전유부분의 건물의 표시]

제4층 O호 철근콘크리트조 92.47㎡

[대지권의 표시]

소유권대지권 18570분의 575. 끝.

