

대전지방법원 천안지원 2022. 4. 27 선고 2020가단114227 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 충남신용보증재단

소송대리인 법무법인 사명 담당변호사 김동길

피 고 A

소송대리인 변호사 이상권

변 론 종 결 2022. 3. 23.

판 결 선 고 2022. 4. 27.

주 문

1. 피고와 B 사이에 충남 홍성군 C 답 2162㎡에 관하여 2020. 3. 20. 체결한 매매계약을 35,276,608원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 35,276,608원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 35%는 원고가, 나머지 65%는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

피고와 B 사이에 충남 홍성군 C 답 2162㎡(이하 ‘이 사건 답’이라고 한다)에 관하여 2020. 3. 20. 체결한 매매계약을 53,629,802원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 53,629,802원과 이에

대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. B은 원고와 사이에 ① 2017. 8. 16. 보증금액 27,000,000원, 보증기한 2020. 8. 14.로 정하여 신용보증계약을 체결한 후 D은행 홍성군지부로부터 위 보증금액을 대출받았고, ② 2019. 3. 28. 보증금액 50,000,000원, 보증기한 2024. 3. 21.로 정하여 신용보증계약을 체결한 후 E은행 홍성군지부로부터 위 보증금액을 대출받았다.

나. 원고와 B은 위 각 신용보증계약 체결 당시에, 원고가 B의 위 대출금채무를 보증하고, 만약 원고가 금융기관에 보증채무를 이행하면 B은 원고에게 ① 원고가 금융기관에 변제한 금액과 이에 대한 원고가 정한 이율에 의한 지연손해금, ② 원고가 구상채권을 보전하거나 집행하기 위하여 지출한 금액(체당금), ③ 추가보증료 등을 지급하기로 약정하였다.

다. B은 2020. 4. 15. 위 대출 원리금 지급을 연체하여 보증사고를 일으켰고, 이에 원고는 2020. 4. 15. 위 D은행에 3,910,944원, 위 E은행에 49,816,291원 합계 53,727,205원(= 3,910,944원 + 49,816,291원)을 대위변제하였다. 원고의 B에 대한 구상금 채권은 2020. 8. 19.까지 53,629,802원{= 대위변제금 53,727,205원 - 회수금 98,137원 + 확정손해금(회수금에 대한 1일 지연이자) 24원 + 체당금(추가보증료) 710원}이 발생하였다(이하 ‘이 사건 구상금 채권’이라고 한다). 라. 한편, B은 2020. 3. 23. 이 사건 답에 관하여 같은 달 20. 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 원인으로 자신의 어머니인 피고에게 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 위 매매계약 당시에 이 사건 답에는 F조합 명의의 근저당권(채권최고액 31,200,000원)이 설정되어 있고, 그 피담보채무액은 2020. 4. 26.자를 기준으로 16,611,392원인데 피고가 위 채무액을 입금하여 2020. 4. 27. 위 조합의 근저당권설정등기를 말소시켰다.

바. 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 3. 20. 당시에 B의 적극재산으로는 이 사건 답이

유일하고(시가 51,888,000원), 소극재산으로는 원고에 대한 채무 53,629,802원, 대부업권 대출채무 500만 원, G조합에 대한 채무 4,000만 원, H상호저축은행에 대한 채무 12,140,000원, I카드에 대한 채무 7,276,000원, J저축은행에 대한 채무 1,600만 원, K대부에 대한 채무 1,300만 원 합계 147,045,802원의 채무가 있었다.

사. 한편, B은 2020. 3. 20. 충남 홍성군 L 토지 등 및 그 지상 2층 건물(시가 764,916,000원)에 관하여 같은 해 2. 25.자 매매계약을 원인으로 M, N에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제8, 9, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 성립 여부에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

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 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 참조).

살피건대, 이 사건 매매계약 체결일 이전에 원고가 이미 B과 각 신용보증계약을 체결하여 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생한 사실은 앞서 보았고, 앞서 본 증거들에 의하면 아래 사정, 즉, ① B은 D은행과 E은행으로부터 O매장(홍성점)의 운영과 관련하여 기업운전분할상환대출을 받았는데, 위 O매장(홍성점)은 판매부진 및 과다경쟁으로 인하여 원리금을 연체하고 폐업한 것으로 보이는 점, ② B은 2020. 2. 25.에 M, N에게 위 O매장 홍성점이 있던 시가 764,916,000원의 제1의 사.항 기재 토지 및 지상 2층 건물을 매도하고, 이 사건 매매계약 체결일에 소유권이전등기까지 마쳐준 점, ③ 이 사건 매매계약 체결일로부터 한 달도 지나지 않아 B이 은행들에 대한 대출 원리금 지급을 연체하는 보증사고를 발생시킨 점 등을 인정할 수 있다.

이러한 사실 및 사정 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 체결일 당시 가까운 장래에 원고의 B에 대한 각 신용보증약정에 기초하여 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고, 이후 실제로 보증사고가 발생하여 원고가 은행들에 보증금을 지급함에 따라 그 개연성이 현실화되었으므로, 이 사건 구상금 채권은 사해행위의 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위 및 B의 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조). B이 유일한 재산인 이 사건 답을 피고에게 매각하여 채무초과 상태에 빠졌음은 앞서 보았으므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, B의 사해의사도 추정된다.

다. 피고의 명의신탁 주장에 대한 판단

1) 주장의 요지

피고가 2008. 5. 19. 대전지방법원 홍성지원의 강제경매에서 이 사건 답을 매입하여 B에게 명의신탁하여 둔 것으로 이 사건 답은 B의 책임재산이 아니다.

2) 관련 법리

명의신탁자와 명의수탁자가 계약명의신탁 약정을 맺고 명의수탁자가 당사자가 되어 명의신탁 약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 그 매매계약에 따라 당해 부동산의 소유권이전등기를 명의수탁자 명의로 마친 경우에는, 명의신탁자와 명의수탁자 사이의 명의신탁 약정의 무효에도 불구하고 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항 단서에 의하여 그 명의수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고, 다만 명의신탁자에 대하여 그로부터 제공받은 매수자금 상당액의 부당이득반환의무를 부담하게 된다. 위와 같은 경우에 명의수탁자가 취득한 부동산은 채무자인 명의수탁자의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 되고, 명의신탁자는 명의수탁자에 대한 관계에서 금전채권자 중 한 명에 지나지 않으므로,

명의수탁자가 위 부동산을 명의신탁자 또는 그가 지정하는 자에게 양도하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2008. 9. 25. 선고 2007다74874 판결 참조).

부동산경매절차에서 부동산을 매수하려는 사람이 다른 사람과의 명의신탁약정 아래 그 사람의 명의로 매각허가결정을 받아 자신의 부담으로 매수대금을 완납한 경우, 경매목적 부동산의 소유권은 매수대금의 부담 여부와는 관계없이 그 명의인이 취득하게 되고, 매수대금을 부담한 명의신탁자와 명의를 빌려 준 명의수탁자 사이의 명의신탁약정은 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제1항에 의하여 무효이므로, 명의신탁자는 명의수탁자에 대하여 그 부동산 자체의 반환을 구할 수는 없고 명의수탁자에게 제공한 매수대금에 상당하는 금액의 부당이득반환청구권을 가질 뿐이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2006다73102 판결 참조).

3) 판단

피고가 제출한 모든 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 보더라도 피고의 위와 같은 주장사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 앞서 본 증거에 의하면, B은 2008. 5. 19. 대전지방법원 홍성지원 P 강제경매절차에서 자신의 명의로 이 사건 답을 매수하고 그 매수대금을 완납한 사실을 인정할 수 있는데, 위 인정사실을 위 법리에 비추어 보면, 매수대금의 부담 여부와는 관계없이 그 명의인인 B이 2008. 5. 19. 이 사건 답의 소유권을 확정적으로 취득하여 이 사건 답은 B의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 되었고, 피고와 B 사이의 명의신탁약정은 무효이며, 피고는 B에게 피고가 제공한 매수대금에 상당하는 금액의 부당이득반환청구권을 가질 뿐이다. 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

라. 피고의 악의

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이며, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원

2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 참조).

살피건대, 을 제7호증의 기재에 의하면, 피고가 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 3. 20. B에게 2,000만 원을 입금한 사실을 인정할 수 있고, 피고가 2020. 4. 27. B의 F조합에 대한 대출금 채무 16,611,392원을 변제하고, 이 사건 답에 설정된 위 조합의 근저당권설정등기를 말소시킨 사실은 앞서 보았다. 그러나 앞서 본 증거들에 의하여 인정할 수 있는 아래 사정, 즉 피고가 B의 어머니인 점, 이 사건 답의 시가는 51,888,000원인데, 피고가 이 사건 답을 취득하면서 B에게 그 대가로 36,611,392원(= 2,000만 원 + 16,611,392원) 만을 지급한 것으로 보이는 점과 그 밖에 앞서 본 사실관계 및 변론 전체의 취지에 의하여 드러난 여러 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출하는 증거들만으로는 피고가 사해행위 당시 선의의 수익자였음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3. 원상회복의 방법에 관한 판단

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 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되어, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결).

이 사건 답의 2020. 6. 3.자 시가는 51,888,000원으로 이 사건 변론종결일 무렵의 가액도 같은 액수로 추인되며, 이 사건 답의 매매계약 체결일 이후에 피고가 F조합에 16,611,392원을 변제하고, 위 조합의 근저당권설정등기를 말소한 사실은 앞서 보았다. 이러한 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보가 아니던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 불공평하다. 결국 사해행위 취소의 범위는 취소채권자의 채권액 범위 내에서 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액을 한도로 하는 것인데, 이 사건 답의 공동담보가액은 35,276,608원(= 이 사건 답의 시가 51,888,000원 - 말소된 근저당권의 피담보채무액 16,611,392원)이므로 위 금액의 한도 내에서 사해행위를 취소하고, 그 가액의 배상을 명하여야 한다.

나. 따라서, 피고와 B 사이에 체결한 이 사건 매매계약은 35,276,608원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액반환으로 35,276,608원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 최재원