

부산지방법원 2022. 6. 8 선고 2021가단327495 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 부산신용보증재단

소송대리인 변호사 노정석

피 고 1. 주식회사 A

2. 주식회사 B

소송대리인 법무법인 율천 담당변호사 황태영

변 론 종 결 2022. 4. 27.

판 결 선 고 2022. 6. 8.

주 문

1. 피고 주식회사 A은 원고에게 40,598,666원 및 그 중 40,272,876원에 대하여 2021. 6. 17.부터 2021. 7. 26.까지는 연 7%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 부산 기장군 C 전 131㎡에 관하여 피고 주식회사 A과 피고 주식회사 B 사이에 2020. 8. 2. 체결된 매매계약을 40,598,666원의 한도 내에서 취소한다.
3. 피고 주식회사 B은 원고에게 40,598,666원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.
4. 소송비용은 피고들이 부담한다.
5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 피고 A(이하 ‘피고 법인’이라고 한다)의 의뢰에 따라 피고 법인이 D은행으로부터 자금을 대출받음으로써 발생할 대출원리금 상환채무에 대하여 다음과 같이 보증하였다.

보증일자	보증금액	대출과목	대출기관	지연손해금율
2020. 4. 7.	40,000,000	일반자금	D은행	연 7%

나. 피고 법인은 2021. 2. 4.경 D은행에 대한 대출금채무를 연체하였고, 원고는 2021. 6. 17. D은행의 보증채무 이행청구에 따라 D은행에 대출원리금 40,272,876원을 대위변제하였다.

다. 원고는 구상채권의 실행 또는 보전을 위한 법적절차비용으로 243,600원을 지출하였고, 피고 법인이 보증기간 내에 주채무를 이행하지 아니함으로써 추가로 발생한 보증료는 82,190원이다.

라. 피고 법인은 2020. 9. 21. 피고 주식회사 B(이하 ‘피고 회사’라고 한다)에게 부산 기장군 C 전 131㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 부산지방법원 동부지원 접수 제100176호로 2020. 8. 25.자 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 해당 매매계약의 거래가액은 2억 2,000만 원이다.

마. 이 사건 부동산에 관하여는 2019. 6. 26. 근저당권자 주식회사 E, 채권최고액 1억 5,600만 원으로 된 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)이 설정되어 있다가 피고 회사가 이 사건 소유권이전등기를 마친 2020. 9. 21. 해지를 원인으로 말소되었다.

[인정근거] 피고 법인에 대하여 자백간주, 피고 회사에 대하여 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 제11호증의 각 기재(가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 피고 주식회사 A에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 법인은 원고에게 구상금 등 합계 40,598,666원(= 대위변제한 원리금 40,272,876원 + 법적절차비용 243,600원 + 추가보증료 82,190원) 및 그 중 40,272,876원에 대하여 대위변제일인 2021. 6. 17.부터 2021. 7. 26.까지는 약정지연손해율인 연 7%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정하는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 주식회사 B에 대한 청구

가. 피보전채권의 성립

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립에 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.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여 피고 법인과 피고 회사 사이의 매매계약의 체결시인 2020. 8. 25.경에는 원고의 보증채무 이행으로 인한 구상금채권은 아직 발생하지 아니하였으나 그 기초가 되는 신용보증약정이 이미 체결되어 있었고, 피고 법인은 위 매매계약이 체결된 직후인 2021. 2. 4.경부터 이자의 지급을 연체하기 시작함으로써 기한의 이익을 상실하는 등의 신용보증사고가 발생하였던 점에 비추어 그로부터 가까운 장래에 원고의 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 2021. 6. 17. 이 사건 신용보증약정에 기하여 대출금을 대위변제하여 구상금채권을 취득함으로써 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 피고 법인에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 할 것이다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

위 인정사실 및 갑 제9호증의 기재, 이 법원의 기장군수 및 법원행정처장에 대한 각 사실조회 회신 결과에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 법인의 적극재산으로는 이 사건 부동산이 유일하였고, 피고 법인이 그의 유일한 재산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위에 해당하여 사해행위가 되며, 그 경우 채무자인 피고 법인의 사해의사와 수익자인 피고 회사의 위 사해행위에 대한 악의는 추정된다.

다. 피고 회사 주장에 관한 판단

1) 주장

피고 회사는 대표이사인 F이 농수산물 가공 및 판매 사업을 설립하고 사업추진을 위한 가공공장 및 도매판매장과 직원숙소를 건립하고자 공인중개사 사무소의 소개로 이 사건 부동산을 매수한 것으로 정당하게 매매대금을 지급한 정상적인 매매계약에 해당할 뿐 아니라 그 매매계약이 채권자인 원고를 해한다는 사실을 알지 못하였다.

2) 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 책임을 면하기 위해서는 사해행위임을 몰랐다는 사실을 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위나 동기, 처분행위의 거래조건을 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등의 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 하고(대법원 2013. 7. 25. 선고 2012다29090 판결 등 참조), 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 참조).

3) 판단

살피건대, 당사자 사이에 다툼이 없거나 을나 제1, 제5 내지 제9호증의 각 기재(가지번호 포함)에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고 회사가 악의라는 추정을 뒤집기에 부족하고, 달리 피고 회사가 선의임을 입증할 증거가 없다.

① 피고 회사는 2020. 8. 25.자로 피고 법인으로부터 이 사건 부동산을 매매대금 2억 2,000만 원에 매수한다는 취지의 매매계약서를 작성하였고, 같은 날 소외 G로부터 부산 기장군 H 답 1768㎡를 매매대금 16억 450만 원에 매수하였는데, 이 사건 부동산에 관한 매매계약서는 위 H 토지에 관한 매매계약서와 달리 중개인 없이 작성되었다.

② 이 사건 매매계약서에 기재된 매매계약일인 2020. 8. 25.에는 피고들 사이에 계약금 지급으로 볼 만한 어떠한 금전거래도 없었고, 피고 회사가 피고 법인에 계약금 명목으로 지급하였다고 주장하는 2,580만 원(= 2020. 2. 14. 100만 원 + 2020. 3. 20. 500만 원 + 2020. 4. 3. 1,980만 원)은 위 매매계약서에 기재된 계약금 액수인 3,000만 원과도 일치하지 않는다. 또한 위와 같이 지급된 돈이 매매대금의 일부라면 그 지급방법이 매우 복잡하고 이례적임에도 불구하고, 그와 관련하여 계약서에 어떠한 특약내용도 기재되어 있지 않다.

③ 이 사건 부동산에 관한 매매계약서에는 피고 법인이 피고 회사에 소유권등기에 필요한 서류를 잔금 수령 시 교부하는 것으로 기재되어 있음에도 피고 법인은 피고 회사로부터 잔금을 지급받지 않은 상태에서 피고 회사에게 소유권이전등기를 넘겼다.

④ 피고 법인은 피고 회사 명의로 소유권이전등기가 마쳐진 때로부터 2개월이 지나도록 피고 회사에 대해 잔금의 지급을 독촉하지도 않았는데, 그 당시 피고 법인은 E에 대한 대출금 이자를 연체하고 있던 상황이어서, 이처럼 피고 법인이 피고 회사에 대해 잔금 지급을 독촉하지 않았다는 사정은 매우 이례적이다.

⑤ 피고 회사는 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 후 기존 근저당권설정등기를 말소하고 피고를 채무자로 한 새로운 근저당권설정등기를 마침으로써 매매대금의 지급에 갈음하여 기존 근저당권의 피담보채무[채권최고액이 1억 5,600만 원인 점에 비추어 볼 때 실제 피담보채무는 1억 3,000만 원(= 1억 5,600만 원 ÷ 120%) 정도로 추산된다]를 인수한 것으로 보인다. 그럼에도

불구하고 피고 회사가 피고 법인에 지급한 대금은 1억 5,580만 원(= 2,580만 원+1억 3,000만 원)에 불과하여 매매대금 2억 2,000만 원에 미치지 못한다.

⑥ 피고 회사의 대표이사인 F이 운영하던 주식회사 I은 피고 법인과 불과 1.8km 정도 떨어진 곳에 위치한 회사로 그 업종이 피고 법인과 동일하였고, 이 사건 부동산에 관한 매매계약이 있기 전인 2020. 2. 14.부터 수차례에 걸쳐 피고 법인에 100만 원부터 1,980만 원까지 다양한 액수를 송금하였는데, 이는 지급횟수나 지급형태, 금액, 지급시기 등으로 보아 매매대금의 일부라기보다는 사업상의 거래로 보인다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

1) 방법

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 불공평하므로, 이러한 경우에는 부동산의 가액 중에서 근저당권의 피담보채권액 등을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2005다65197 판결 등 참조).

이 사건 매매계약 이후 피고 회사가 이 사건 부동산에 설정되어 있었던 이 사건 근저당권설정등기를 말소하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 앞서 본 법리에 비추어 볼 때 이 사건 매매계약에 관한 사해행위취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

2) 범위

(가) 사해행위취소의 범위는 취소채권자의 채권액을 한도로 하므로, 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한되는바, 이 사건 사해행위취소 및 가액배상은 이 사건 변론종결 당시 원고의 피보전채권액과 사해행위 목적물인 이 사건 부동산의 공동담보가액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

(나) 원고의 피보전채권액

위 인정사실에 의하면, 이 사건 변론종결인 2022. 4. 27.을 기준으로 원고의 피고 법인에 대한 채권액은 40,598,666원 및 그 중 40,272,876원에 대하여 2021. 6. 17.부터 2021. 7. 26.까지는 연 7%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금인 사실을 인정할 수 있다.

(다) 이 사건 부동산의 공동담보가액

갑 제7호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산의 거래가액은 1억 9,650만 원인 사실이 인정되고, 이 사건 부동산에 대한 근저당권설정등기에 의하여 담보되는 실제 피담보채무 액수는 1억 3,000만 원인 사실이 각 인정된다.

따라서 이 사건 부동산에 관한 공동담보가액은 6,650만 원(= 1억 9,650만 원 - 1억 3,000만 원)이 된다.

(라) 피고 회사 주장에 관한 판단

피고 회사는, 소외 부산신용보증재단도 피고 회사를 상대로 이 사건 청구와 동일한 내용으로 이 사건 부동산에 대한 매매계약에 관하여 사해행위취소 및 가액배상을 구하고 있으므로, 가액배상을 명함에 있어서는 부산신용보증재단의 청구액과 안분하여야 한다고 주장한다.

채권자가 어느 수익자(전득자 포함)에 대하여 사해행위취소 및 원상회복청구를 하여 승소판결을 받아 그 판결이 확정되었다 하더라도 그에 기하여 재산이나 가액의 회복을 마치지 아니한 이상 채권자는 자신의 피보전채권에 기하여 다른 수익자에 대하여 별도로 사해행위취소 및 원상회복청구를 할 수 있고, 채권자가 여러 수익자를 상대로 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하여 여러 개의 소송이 계속 중인 경우에는 각 소송에서 채권자의 청구에 따라 사해행위의 취소 및 원상회복을 명하는 판결을 선고하여야 하며, 수익자가 가액배상을 하여야 할 경우에도 다른 소송의 결과를 참작할 필요 없이 수익자가 반환하여야 할 가액 범위 내에서 채권자의 피보전채권 전액의 반환을 명하여야 한다. 그리고 이러한 법리는 채무자가 동시에 여러 부동산을 수인의 수익자들에게 처분한 결과 채무초과 상태가 됨으로써 그와 같은 각각의 처분행위가 모두 사해행위로 되고, 채권자가 그 수익자들을 공동피고로 하여 사해행위취소 및 원상회복을 구하여 각 수익자들이 부담하는 원상회복의무의 대상이 되는 책임재산의 가액을 합산한 금액이 채권자의 피보전채권액을 초과하는 경우에도

마찬가지인바(대법원 2008. 11. 13. 선고 2006다1442 판결 등 참조), 이와 다른 전제에 선 피고 회사의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

(3) 소결론

결국 이 사건 손해행위취소 및 가액배상은 원고의 피보전채권액 중 원고가 구하는 40,598,666원과 이 사건 부동산에 관한 공동담보가액 6,650만 원 중 적은 금액인 원고의 피보전채권액 40,598,666원의 한도 내에서 이루어져야 할 것이다.

따라서 이 사건 매매계약은 40,598,666원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 회사는 원고에게 가액배상으로 40,598,666원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 각 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이성은