

청주지방법원 충주지원 2022. 1. 27 선고 2021가단23226 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

소송대리인 변호사 박영태

변 론 종 결 2021. 12. 16.

판 결 선 고 2022. 1. 27.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 4. 2. 체결된 증여계약을 74,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 74,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자의 지위 및 피보전채권의 발생

○ 원고는 주식회사 C(이하 '소외 회사'라 한다) 사이에 아래와 같은 내용의 대출약정을 체결한 후 위 대출약정에 따라 소외 회사에게 금원을 대여하였고, 소외 회사의 대표이사인 B는 위 대출약정 중 제1대출에 관하여 3억 원을 한도로, 위 대출약정 중 제2대출에 관하여 2억 4000만 원을 한도로 연대보증인으로서 각 근보증약정(이하 '이 사건 근보증약정'이라 한다)을 체결하였다.

- 제1대출 : 2016. 5. 25. 체결, 사업전환자금 2억 5,000만 원, 이자율 연 3.90%, 지연배상금 연 12%

- 제2대출 : 2017. 2. 14. 체결, 개발기술사업화자금 2억 원, 이자율 연 2.36%, 지연배상금 연 12%

○ B는 이 사건 근보증약정 중 제1대출에 따른 채무를 2019. 1.경부터, 제2대출에 따른 채무를 2019. 3.경부터 연체하였고, B의 이 사건 근보증약정에 따른 채무액은 2019. 4. 기준 합계 341,424,283원이고, 2021. 1. 29. 기준 합계 342,128,030원이다(이하 '이 사건 근보증채권'이라 한다).

○ 피고는 B의 배우자인데, 2006년경부터 2009년경까지 소외 회사의 이사로, 2012년경부터 2013년경까지 기타상무이사로 등재되었다.

나. 처분행위

○ 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)의 소유자였던 B는 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2019. 4. 3. 접수 28457호로 2019. 4. 2. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 위 증여를 '이 사건 증여계약'이라 한다).

다. B의 재산상태

○ B는 2019. 4. 2.경을 기준으로 적극재산으로 이 사건 부동산을 소유하고 있었고, 소극재산으로 아래와 같은 내용의 채무를 부담하고 있었다.

- 원고 : 341,424,283원

- 중소기업은행

가계일반자금대출 : 22,134,000원

가계일반자금대출 : 48,100,478원

- 기술보증기금은 중소기업은행의 소외 회사에 대한 대출금 채권에 대하여 아래와 같이 보증계약을 체결하였고1), 2021. 7. 8. 기준으로 한 구상금 채권의 합계액은 664,767,179원이다.

보증일자 2011. 6. 30., 보증금액 162,000,000원 (보증기한 2020. 6. 19.)

보증일자 2016. 10. 24., 보증금액 218,025,000원 (보증기한 2019. 10. 24.)

보증일자 2018. 2. 20., 보증금액 252,000,000원 (보증기한 2021. 2. 19.)

- D은행

연대보증채무 : 14,594,109원 (보증한도 42,000,000원)

○ 2019. 4. 2.경 및 이 사건 변론종결 당시의 이 사건 부동산의 시가는 2억 8,000만 원이다.

라. 이 사건 부동산에 관한 근저당권 등

○ 이 사건 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2007. 4. 3. 접수 제19532호로 2007. 4. 3. 설정계약을 원인으로 한 채권최고액 3,600만 원, 채권자 B, 채무자 중소기업은행의 근저당권설정등기가 마쳐졌다(이하 위 근저당권을 '이 사건 1근저당권'이라 한다), 이 사건 근저당권에 관하여 위 등기소 2020. 1. 22. 제6556호로 2020. 1. 22. 변경계약을 원인으로 한 채권최고액 2,400만 원의 한 근저당권변경의 부기등기가 마쳐졌다.

○ B는 2016. 11. 1. E와 이 사건 부동산에 관하여 임대차보증금을 1억 7,000만 원으로 정해 임대차계약을 체결하였고, 피고는 이 사건 증여 당시 위 임대차계약을 승계한 후 위 임대차보증금을 반환하였다(E는 2016. 11. 10. 위 임대차계약에 대하여 확정일자를 받았다, 이하 '이 사건 임대차'라 한다).

○ 이 사건 부동산에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2020. 1. 22. 접수 제6557호로 2020. 1. 22. 설정계약을 원인으로 한 채권최고액 4,320만 원, 채무자 주식회사 C, 근저당권자

중소기업은행의 근저당권설정등기가 마쳐졌다(이하 '이 사건 2근저당권'이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 1, 13호증, 을 제3, 4, 6, 7호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 중소기업은행, D은행, 기술보증기금, F은행에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자의 주장

원고는 이 사건 증여계약이 사행행위에 해당함을 전제로 그 취소 및 원상회복으로 가액반환을 구하고, 이에 대하여 피고는, 이 사건 증여 당시 주채무자인 소외 회사가 채무초과상태에 있지 않았고 이 사건 부동산의 책임재산으로서의 가치는 3,000만 원 상당에 불과하며, 피고는 소회 회사가 원고에게 변제할 금원을 대여하는 등 공동담보의 부족에 대한 인식이 없었던 선의의 수익자이므로 이 사건 증여는 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

나. 피보전채권의 존재 및 채무초과상태

앞서 본 사실에 의하면, 이 사건 증여계약 체결 전 원고의 B에 대한 이 사건 근보증채권이 이미 발생하였고, 이 사건 증여계약 체결 당시 B의 소극재산이 적극재산을 초과하는바, 이 사건 근보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 되고, B는 채무초과상태에 있다.

다. 사해행위 및 사해의사

(1) 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 타인에게 무상으로 증여하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고(대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 참조), 이러한 증여행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 증여행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 증여행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있으며(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결, 대법원 2006. 4.

14. 선고 2006다5710 판결 등 참조), 수익자의 선의를 인정함에 있어서는 증명책임의 기본원칙에 비추어 객관적이고 납득할 만한 자료가 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 단정하여서는 안 된다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2007다74843 판결 등 참조).

한편 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 아니다(대법원 2003. 7. 8. 선고 2003다13246 판결 등 참조).

(2) 앞서 본 사실을 위 법리에 비추어 보건대, 채무초과상태에 있던 B가 피고에게 유일한 적극재산인 이 사건 부동산을 증여한 것은 다른 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대한 사해행위에 해당한다. 한편 소외 회사가 채무초과상태가 아니어서 이 사건 증여가 사해행위가 아니라는 피고의 주장에 관하여 보면, 소외 회사의 적극재산에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다고 볼 아무런 자료가 없는바 사해행위 여부에 대한 판단에 있어 소외 회사의 자력은 고려할 요소가 아니므로, 피고의 이 부분 주장을 받아들이지 않는다.

(3) 한편 채무자인 B는 이 사건 증여로 원고를 비롯한 일반 채권자들을 해할 것을 알았다고 추정되고, 피고의 악의도 추정되며, B와 피고와의 인적관계, 피고의 소외 회사에서의 지위, 이 사건 증여 시점 등 제반사정을 참작하면, 피고가 제출한 증거만으로는 이를 반복하여 피고가 선의라는 사실을 인정하기에 부족하다.

(4) 따라서 원고는 수익자인 피고를 상대로 이 사건 증여계약을 취소하고, 그 원상회복을 구할 수 있다.

라. 원상회복의 방법 및 범위

(1) 관련 법리

○ 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 진다. 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는

원상회복의무 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는데, 여기서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우는 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불가능한 경우가 아니라 사회생활상 경험법칙 또는 거래 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다. 따라서 사해행위로 부동산 소유권이 이전된 후 그 부동산에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 부동산을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 채무자에게 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 가액 상당의 배상을 구할 수 있지만, 그렇다고 하여 채권자가 스스로 위험이나 불이익을 감수하면서 원물반환을 구하는 것까지 허용되지 않는 것은 아니다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2017다265815 판결 등 참조).

○ 한편 사해행위를 취소하여 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 않던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되는 경우에는 그 부동산의 가액에서 공동담보로 되어 있지 않던 부분의 가액을 뺀 나머지 금액 한도에서 가액반환을 명할 수 있다.

저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위 후 변제 등으로 저당권설정등기가 말소되어 사해행위 취소와 함께 가액반환을 명하는 경우, 부동산 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 한도에서 가액반환을 하여야 한다. 그런데 그 부동산에 위와 같은 저당권 이외에 우선변제권 있는 임차인이 있는 경우에는 임대차계약의 체결시기 등에 따라 임차보증금 공제 여부가 달라질 수 있다. 가령 사해행위 이전에 임대차계약이 체결되었고 임차인에게 임차보증금에 대해 우선변제권이 있다면, 부동산 가액 중 임차보증금에 해당하는 부분이 일반 채권자의 공동담보에 제공되었다고 볼 수 없으므로 수익자가 반환할 부동산 가액에서 우선변제권 있는 임차보증금 반환채권액을 공제하여야 한다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 등 참조).

(2) 원상회복의 방법

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 증여 계약 체결 후 제3자인 중소기업은행이 이 사건 2근저당권을 설정하여 이 사건 부동산에 관하여 담보물권을 취득한 사실은 앞서 본 바와 같은바, 원고는 수익자인 피고를 상대로 원상회복으로 가액배상을 구할 수 있다.

(3) 원상회복의 범위

○ 이 사건 변론 종결 당시 이 사건 부동산의 가액이 2억 8,000만 원인 사실, 이 사건 증여 당시 이미 이 사건 부동산에 설정되어 있던 이 사건 1저당권의 채권최고액이 3,600만 원인 사실(피고는 피담보 채무액이 채권최고액을 하회한다는 점에 관하여 아무런 자료를 제출하지 않았다), 이 사건 증여 당시 우선변제권 있는 이 사건 임대차보증금이 1억 7,000만 원인 사실은 앞서 본 바와 같은바, 원고는 이 사건 부동산의 가액 2억 8,000만 원에서 이 사건 1근저당권의 채권최고액 3,600만 원 및 이 사건 임대보증금 1억 7,000만 원을 공제한 7,400만 원(= 2억 8,000만 원 - 3,600만 원 - 1억 7,000만 원)의 범위 내에서 이 사건 증여의 취소를 구할 수 있고, 수익자인 피고는 다른 특별한 사정이 없는 한 원고에게 가액배상으로 위 7,400만 원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

○ 이에 대하여 피고는, 이 사건 2근저당권의 피담보채권액도 공제되어야 한다고 주장하나, 이 사건 증여 후 이 사건 2근저당권이 새로이 설정되었음은 앞서 본 바와 같은바, 이 사건 2근저당권에 해당하는 부분은 이 사건 증여 당시 이미 공동담보에 제공되어 있던 것으로 이를 공제할 이유가 없으므로 피고의 이 부분 주장을 받아들이지 않는다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 양우진

1) 실제 잔존 채무액에 관하여 피고가 의견을 밝히고 있지 않다.