

대구지방법원 2022. 11. 15 선고 2021가단12701 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 B

피 고 1. C

2. D

3. E

피고들 소송대리인 변호사 김진홍

변 론 종 결 2022. 10. 18.

판 결 선 고 2022. 11. 15.

주 문

1. 피고들과 농업회사법인 주식회사 F 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 12. 1. 체결된 매매계약을 28,525,552원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고들은 원고에게 각 9,508,517원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 각 기각한다.
4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고들은 공동하여 원고에게 28,525,552원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결

1) 농업회사법인 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)은 G 주식회사(이하 'G은행'이라 한다)로부터 대출을 받기로 약정하였고, 이에 원고는 농림수산업자 신용보증법에 따라 F과 신용보증약정(이하 '이 사건 약정'이라 한다)을 체결하고 2018. 9. 19. G은행에 아래와 같은 내용의 신용보증서를 발급하였다.

대출내용	대출은행	G은행
	대출과목	농식품기업운전자금대출
보증내용	보증번호	H
	보증금액	27,000,000원
	보증일자	2018. 9. 19.
	보증기한	대출일로부터 1년 (이후 2021. 9. 19.로 변경)

2) 이 사건 약정에 따르면 원고가 위 보증채무를 이행하였을 때 F은 원고에게 원고가 대위변제한 금액과 지연손해금 및 위약금, 대지급한 법적절차비 등 모든 부대비용을 지급하여야 한다.

나. 원고의 대위변제 및 구상금 채권의 발생

- 1) F이 이 사건 약정과 관련하여 2021. 2. 20. 원리금연체로 인한 신용보증사고를 발생시킴에 따라, 원고는 F을 대위하여 2021. 4. 30. G은행에 27,643,250원을 변제하였다.
- 2) 원고가 F에 대하여 가지는 구상금 채권 총액은 2021. 8. 31. 기준 28,525,552원(대위변제금 잔액 27,558,626원 + 대지급금 217,936원 + 손해금 748,990원)이다.

다. 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 매매계약 체결

- 1) F은 2020. 12. 1. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 피고들과 매매대금을 167,000,000원으로 정한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2020. 12. 11. 위 매매계약을 원인으로 대구지방법원 칠곡등기소 접수 제27086호로 소유권이전등기(피고들 각 1/3 지분씩)를 마쳐 주었다.
- 2) 한편, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에는 채권최고액 130,000,000원, 채무자 F, 근저당권자 중소기업은행인 근저당권이 설정되어 있었는데, 2020. 12. 11. 말소되었고, 같은 날 이 사건 각 부동산 중 경북 칠곡군 I 부동산에 관하여 채권최고액 120,000,000원, 채무자 피고 C, 근저당권자 G은행인 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

라. F의 채무초과

이 사건 매매계약 체결일 무렵 F은 아래 표 기재와 같이 적극재산이 707,375,000원이고, 소극재산이 764,218,588원으로 채무초과 상태에 있었다.

	부동산	가액(원)
1	경북 칠곡군 I 전 1139㎡ (별지 목록 제1항 기재 부동산)	133,263,000(2020. 12. 11. 기준 감정평가액)

2	경북 칠곡군 J 임야 349m ² (별지 목록 제2항 기재 부동산)	8,027,000(2020. 12. 11. 기준 감정평가액)
3	경북 칠곡군 K 답 2903m ²	566,085,000(2021. 9. 28. 기준 감정평가액)
합계		707,375,000원

	채권자	채무액 (원)
1	L	170,000,000
2	신용보증기금	91,896,545
3	M	39,326,600
4	G은행	14,072,563
5	중소기업은행	448,922,880
합계		764,218,588원

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 16호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 중소기업은행에 대한 금융거래정보 제출명령결과, 이 법원의 감정인 N에 대한 시가감정 촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 피보전채권의 존부

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 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(대법원 1997. 10. 28. 선고 97다34334 판결, 대법원 2013. 12. 26. 선고 2012다41915 판결 등 참조).

2) 앞서 든 각 증거에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 매매계약 당시 이미 원고의 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 약정이 체결되어 있었던 점, ② F은 이 사건 매매계약

당시 상당한 채무를 부담하고 있었던 점, ③ 이 사건 매매계약 체결일로부터 3개월도 되지 않은 2021. 2. 20. 대출금 연체로 인한 보증사고가 발생하였고, 결국 원고가 2021. 4. 30. F의 대출원리금 채무를 대위변제한 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 원고의 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었고, 실제로 얼마 되지 않아 원고의 대위변제로 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이므로, 원고의 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무초과 상태였던 F이 피고들과 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 각 부동산의 소유권을 넘겨 준 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다.

나아가 앞서 본 제반 사정에 비추어 F의 사해의사는 인정되며, 수익자인 피고들의 악의는 추정된다.

2) 피고들은 F의 재무제표에 의할 때 이 사건 매매계약 체결 당시 적극재산이 소극재산을 초과하고 있으므로, F이 채무초과 상태에서 이 사건 매매계약을 체결한 것이 아니고, F이 경영상의 필요에 의하여 이 사건 각 부동산을 처분한 것일 뿐이어서, F의 사해의사가 인정되지 않는다는 취지로 주장한다. 그러나 피고들이 제출한 F의 재무제표(을 제13호증)에 기재된 비유동자산의 가액은 법원의 감정평가를 거친 F 소유 부동산의 가액과 300,000,000원 이상 차이가 나는 등 위 재무제표를 그대로 믿기 어렵고[더욱이 회사의 채무초과 상태란 회사가 실제 부담하는 채무 총액과 실제 가치로 평가한 자산 총액을 기준으로 판단하여야 하고, 대차대조표 등 재무제표에 기재된 명목상 부채 및 자산 총액을 기준으로 판단할 것도 아니다(대법원 2012. 4. 12. 선고 2010다27847 판결 참조)], F의 사해의사가 인정되지 않는다는 점을 뒷받침할 만한 별다른 자료도 없으므로, 피고들의 위 주장은 모두 이유 없다.

다. 피고들의 선의 항변에 대한 판단

피고들은 자신들이 선의의 수익자라고 항변한다.

사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있으며, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한

증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

앞서 든 각 증거 및 을 제2 내지 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, F와 피고들이 공인중개사의 중개 없이 이 사건 매매계약을 체결한 점, 매매계약서에는 잔금 수령과 동시에 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부하도록 되어 있음에도, 매매대금이 모두 지급되지 않은 상황에서 이 사건 매매계약 체결일부터 불과 10일 만에 먼저 소유권이전등기가 마쳐졌는바, 이는 통상적인 거래관념에 반하여 매우 이례적인 점, F의 대표자인 O과 피고 C이 친분이 있었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 약의 추정을 반복하여 피고들의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 위 주장은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복(가액배상)

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 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 뿐이다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결, 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

2) 원상회복 방법과 범위

가) 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에 근저당권자 중소기업은행인 근저당권이 설정되어 있었다가 이 사건 매매계약 이후 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건

매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

나) 가액배상은 ① 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액, ② 채권자의 피보전채권액의 각 범위 내에서 적은 금액을 한도로 한다. 앞서 든 각 증거에 의하면, 이 사건 각 부동산의 시가는 141,290,000원이고, 말소된 근저당권의 피담보채무액은 88,000,000원이므로, 이 사건 각 부동산이 가지는 공동담보가액은 53,290,000원(= 141,290,000원 - 88,000,000원)이 된다. 그런데 원고의 구상금 채권액인 28,525,552원이 위 공동담보가액에 미달하므로, 결국 사해행위 취소 및 가액배상은 위 두 금액 중 더 적은 금액인 원고의 구상금 채권액의 범위 내에서 이루어져야 한다.

다) 따라서 이 사건 매매계약은 28,525,552원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고들은 사해행위의 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 각 9,508,517원(= 28,525,552원 × 공유지분 1/3, 원 미만 버림)과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 법정 지연손해금을 지급할 의무가 있다(원고는 피고들이 공동하여 위 28,525,552원을 지급하여야 한다고 주장하나, 이 사건 각 부동산의 공유자인 피고들이 자신의 공유지분 비율을 넘어 전체 금액에 관하여 공동으로 가액배상의무를 부담한다고 인정할 만한 별다른 근거가 없으므로, 위 인정 범위를 넘는 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없다).

3. 결론

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

판사 박상인

별지목록

부 동 산 표 시

1. 경상북도 칠곡군
 전 1139㎡
- | | | | |
|--------|------------------|----------------------|-------|
| 지분의 표시 | 위 전소유권 지분의 3분의 1 | <input type="text"/> | 지분 전부 |
| | 위 전소유권 지분의 3분의 1 | <input type="text"/> | 지분 전부 |
| | 위 전소유권 지분의 3분의 1 | <input type="text"/> | 지분 전부 |
2. 경상북도 칠곡군
 임야 349㎡
- | | | | |
|--------|------------------|----------------------|-------|
| 지분의 표시 | 위 전소유권 지분의 3분의 1 | <input type="text"/> | 지분 전부 |
| | 위 전소유권 지분의 3분의 1 | <input type="text"/> | 지분 전부 |
| | 위 전소유권 지분의 3분의 1 | <input type="text"/> | 지분 전부 |

- 이 상 -



