

대구지방법원 2022. 11. 23 선고 2020가단148245 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 대구 담당변호사 이원창, 배동천

피 고 A

소송대리인 법무법인 동승 담당변호사 황성필

변 론 종 결 2022. 10. 26.

판 결 선 고 2022. 11. 23.

주 문

1. 피고와 B 사이에 울산 북구 C 임야 19,140㎡ 중 1/3지분에 관하여 2020. 9. 21. 체결된 근저당권양도계약을 46,250,987원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 46,250,987원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 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. 신용보증약정의 체결 및 원고의 대위변제

1) 원고는 2015. 7. 24. B과 사이에, 원고가 B의 D은행에 대한 대출금채무를 보증하여 주는 내용의 신용보증약정을 체결하였고, 2020. 7. 28. D은행으로부터 신용보증사고 발생을 통보받아 2020. 8. 24. 162,655,967원을 대위변제하였다.

2) 원고는 B를 상대로 대위변제에 따른 구상금채권 등 합계 162,918,717원 및 그 중 162,655,967원에 대한 지연손해금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고(대구지방법원 2020차전19172), 위 지급명령이 2021. 1. 20. 확정되었다.

나. 근저당권설정계약 및 근저당권양도계약의 체결 등

1) 울산 북구 C 임야 19,140㎡ 중 1/3지분(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 취득한 E는 2017. 10. 11. B으로부터 120,000,000원을 차용하면서 B에게 위 부동산에 관하여 채무자 E, 채권최고액 156,000,000원으로 하는 근저당권설정등기(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)를 마쳐주었다.

2) B은 2020. 9. 21. 피고와 사이에 이 사건 근저당권양도계약을 체결하였고, 2020. 9. 23. 피고에게 이 사건 근저당권이전등기를 마쳐주었는데, 2020. 11. 10. 위 근저당권이전등기가 해지를 원인으로 말소되었다.

3) 한편 B은 이 사건 근저당권에 기하여 이 사건 부동산에 관하여 임의경매신청을 하였고, 2019. 9. 17. 위 부동산에 관하여 임의경매개시결정등기가 마쳐졌는데(울산지방법원 F, 이하 ‘관련 경매절차’라 한다), 2020. 11. 10. 위 근저당권이 말소되면서 2020. 11. 12. 관련 경매절차가 취소되었다.

다. B의 채무 초과상태

B은 이 사건 근저당권양도계약 체결 당시 이 사건 근저당권 이외 다른 적극재산이 없었던 반면,

원고에 대한 구상금채무 이외에도 G은행, D은행, 경북신용보증재단, H카드, I카드, J카드, K카드 등에 대하여 합계 300,000,000원이 넘는 채무를 부담하는 등 채무 초과상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을 제1 내지 3, 10호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처, L에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 채권자취소권의 발생

가. 관련 법리

이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 된다고 봄이 상당하다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 등 참조).

나. 피보전채권의 존재 및 사해행위 여부 판단

이 사건 근저당권양도계약 체결 당시 원고의 구상금채권이 이미 발생되어 있었던 사실은 앞서 살펴본 바와 같으므로 원고의 구상금채권은 사해행위취소소송의 피보전채권이 된다. 나아가 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하면, 피고가 B으로부터 유일한 재산인 이 사건 근저당권을 담보 목적으로 양도받을 당시¹⁾ B은 채무 초과와 무자력 상태에 있던 사실이 인정된다. 위 인정사실에 따르면, 이 사건 근저당권양도계약은 원고를 포함한 일반채권자들을 위한 공동담보를 감소시키는 행위로서 사해행위가 되고, B의 사해의사는 추정된다. 따라서 이 사건 근저당권양도계약은 취소되어야 한다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 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 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안된다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

2) 피고는 이 사건 근저당권양도계약 체결 당시 원고를 비롯한 다른 채권자를 해할 의도가 없었다고 항변한다. 그러나 피고는 B에게 2019. 7. 12. 이자 연 24%, 변제기 2019. 12. 31.로 정하여 20,000,000원을 대여하였음에도 2020. 9.까지도 원금은 물론 이자도 변제받지 못하였다고 주장하고 있고2), 이 사건 근저당권양도계약 체결 당시 B이 당장 변제할 돈이 없다고 이야기하였다고 인정하고 있는 점 등에 비추어 보면, 피고의 주장만으로는 위 근저당권양도계약 체결 당시 선의였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 항변은 이유 없다.

3. 원상회복방법 및 범위

가. 가액배상 허용

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 채무자의 책임재산을 보전하기 위하여 사해행위를 취소하고 원상회복을 명하여야 한다. 사해행위취소로 인한 원상회복은 원물반환의 방법에 의하는 것이 원칙이지만, 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 사정이 있는 때에는 원물반환에 대신하여 금전적 배상으로서의 가액배상이 허용된다(대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결 등 참조). 앞서 살펴본 바와 같이 2020. 11. 10. 이 사건 근저당권이전등기가 말소되어 원상회복이 불가능하므로, 원물반환에 대신하여 그 가액의 배상을 명함이 타당하다.

나. 가액배상의 범위

1) 사해행위를 취소하고 가액배상을 명하는 경우 그 취소 및 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 목적물의 공동담보가액, 수익자가 취득한 이익 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 피보전채권액은 사해행위 당시를 기준으로 하되 이후 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금도 포함되며, 목적물의 공동담보가액은 사실심 변론종결시를 기준으로 산정한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결, 대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조). 나아가

근저당권 이전으로 수익자가 취득한 이익은 실제로 변제받은 금액이 아니라 이전받은 근저당권의 피담보채권액으로 봄이 타당하다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조).

2) 앞서 든 증거들, 갑 제6호증의 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, B이 2019. 9. 16. 관련 경매절차에서 이 사건 근저당권의 피담보채권의 범위를 '46,250,987원(= 잔존 원금 37,600,000원 + 이자 8,650,987원3)) 및 그 중 37,600,000원에 대하여 2019. 9. 11.부터 다 갚는 날까지 연 27.9%의 비율로 계산한 지연손해금'으로 계산한 사실, 2019. 10.경 이 사건 부동산의 가액이 178,640,000원이었던 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일 무렵에도 위 부동산의 가액은 동일할 것으로 추정된다. 위 인정사실에 따르면, 사해행위로 수익자인 피고가 취득한 이익은 이 사건 근저당권의 피담보채권액인 46,250,987원으로, 위 피담보채권액이 이 사건 변론종결일 기준 이 사건 부동산의 공동담보가액4), 원고의 피보전채권액에 미달함은 계산상 명백하다. 따라서 이 사건 근저당권양도계약은 46,250,987원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 46,250,987원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고는 이 사건 근저당권의 피담보채권이 6,270,000원에 불과하였고, 피고가 E로부터 7,500,000원을 지급받고 이 사건 근저당권이전등기를 말소해 주었으므로, 위 각 금액 한도 내지 피고의 B에 대한 채권액 한도 내에서 가액배상이 이루어져야 한다는 취지로 주장한다.

2) 을 제4 내지 6호증의 각 기재에 따르면, B이 E로부터 2018. 11. 2. 150,000,000원을 변제받고 이 사건 근저당권설정 당시 공동담보로 제공받은 대전 유성구 M 아파트에 관한 근저당권설정등기를 말소해 준 사실은 인정된다. 그러나 앞서 살펴본 바와 같이 B은 관련 경매절차에서 차용증서 및 2건의 근저당권설정계약서를 첨부하여 이 사건 근저당권 피담보채권의 범위를 '46,250,987원 및 그 중 37,600,000원에 대하여 2019. 9. 11.부터 다 갚는 날까지 연 27.9%의 비율로 계산한 지연손해금'으로 계산하였고, 2020. 11. 12. 관련 경매절차가 취소될 때까지 E가 이에 대하여 별다른 이의를 제기하지 않은 것으로 보이는 점에 비추어 보면, 위 인정사실만으로는 이 사건 근저당권의

피담보채권액이 6,270,000원에 불과하였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 나아가 앞서 살펴본 바와 같이 근저당권 이전으로 수익자가 취득한 이익은 실제로 변제받은 금액이 아니라 이전받은 근저당권의 피담보채권액으로 봄이 타당하므로 가액배상의 범위를 피고의 주장과 같이 축소하여 인정할 수는 없다. 따라서 피고의 위 주장은 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 사공민

1) 피고는 담보 목적으로 이 사건 근저당권을 양도받았다고 주장하고 있으나(2021. 4. 9.자 준비서면 제3쪽), 대물변제로 양도받은 것이라 하더라도 마찬가지로 사해행위에 해당한다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 등 참조).

2) 피고는 B에 대한 대여근거로 차용증서와 인감증명서(을 제7, 8호증)를 제출하였다.

3) 이자를 8,650,987원으로 계산한 근거가 명확하지는 않으나, 2019. 9. 11.부터 2020. 9. 23.까지 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금을 더하면, 원고가 이 사건 근저당권의 피보전채권액으로 특정한 46,250,987원을 초과할 것임은 계산상 명백하다.

4) 이 사건 근저당권양도계약 체결 이후 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권은 공제하지 않는다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 등 참조).