

대구지방법원 2022. 9. 14 선고 2021가단127368 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 삼일
담당변호사 박한결

피 고 1. A

2. B

3. C

피고들 소송대리인 변호사 김진홍

변 론 종 결 2022. 8. 31.

판 결 선 고 2022. 9. 14.

주 문

1. 피고들과 농업회사법인 주식회사 D 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 12. 1. 체결된 매매계약을 67,656,000원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고들은 원고에게 각 22,552,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증약정의 체결

- 1) 원고는 신용보증기금법에 의하여 담보능력이 미약한 기업의 채무를 보증하여 기업에 대한 자금유통을 원활히 함으로써 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 설립된 비영리특수법인이다.
- 2) 농업회사법인 주식회사 D(이하 ‘D’ 이라 한다) 은 E 주식회사 (이하 ‘E’ 이라 한다) 로부터 대출을 받기로 약정하였고 , 이에 원고는 D 과 신용보증기금법에 따라 신용보증약정(이하 ‘ 이 사건 약정 ’ 이라 한다) 을 체결하고 E 에 아래와 같은 내용의 신용보증서를 발급하였다 .

대출내용	대출은행	E
	대출과목	F대출
보증내용	보증번호	G
	보증금액	90,000,000원 (이후 85,500,000원으로 변경)
	보증일자	2018. 2. 28.
	보증기한	2019. 2. 27. (이후 2021. 2. 26.로 변경)

- 3) 이 사건 약정에 따르면 원고가 위 보증채무를 이행하였을 때 D 은원고에 원고가 대위변제한

금액과 소정률에 의한 지연손해금 및 위약금, 원고가 대지급한 법적절차비용 등 모든 부대비용을 지급하도록 하였다.

1) D 은 사업운영 중 이 사건 약정과 관련하여 2021. 2. 27. 원리금연체로 인한 신용보증사고를 발생시킴에 따라, 원고는 D 을 대위하여 2021. 6. 22. E 에 86,564,088 원을 변제하였다.

2) 한편, D 은보증기한 내에 주채무를 이행하지 아니하여 이 사건약정과 관련하여 미수위약금 565,700 원이 발생하였고, 또한 원고는 채권보전을 위해 D 및 H 의 재산에 가압류 등 법적절차비용을 지출하여 대지급금 782,788 원이 발생하였다.

따라서 원고가 D 에 청구할 구상금 채권 총액은 87,912,576 원 (대위변제금 3)86,564,088 원 + 미수위약금 565,700 원 + 대지급금 782,788 원) 이다.

1) D 은 2020. 12. 1. 별지 목록 기재 각 부동산 (이하 ‘ 이 사건 각 부동산 ’ 이라 한다)에 관하여 피고들과 매매대금을 1 억 6,700 만 원으로 정하여 매매계약 (이하 ‘ 이 사건 매매계약 ’ 이라 한다) 을 체결하고, 2020. 12. 11. 위 매매계약을 원인으로 대구지방법원칠곡등기소 접수 제 27086 호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

2) 한편, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에는 채권최고액 1억 3천만 원, 채무자 D, 근저당권자 중소기업은행인 근저당권이 설정되어 있었는데, 2020. 12. 11. 말소되었고, 같은 날 이 사건 제1부동산에 관하여 채권최고액 1억 2천만 원, 채무자 피고 A, 근저당권자 E인 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

라. D의 채무초과

이 사건 매매계약 체결 당시 D은 아래 표 기재와 같이 적극재산이 715,697,000원이고, 소극재산이 781,064,380원으로 채무초과 상태에 있었다.

	부동산	가액(원)
1	경상북도 칠곡군 I 전 1139㎡ 〈이 사건 제1부동산〉	141,236,000
2	경상북도 칠곡군 J 임야 349㎡ 〈이 사건 제2부동산〉	8,376,000
3	경상북도 칠곡군 K 답 2903㎡	566,085,000
	합계	715,697,000원

	채권자	채무액 (원)
1	중소기업은행	464,000,000
2	E은행	125,000,000
3	L	22,000,000
4	M	170,000,000
5	칠곡군청	64,380
	합계	781,064,380원

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 15호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, N기관에 대한 금융거래정보제출명령, 법원행정처에 대한 사실조회결과, 감정인 O의 시가감정결과, 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 증거들을 종합하여 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 D은 이 사건 매매계약 당시 상당한 채무를 부담하고 있었던 점, ③ 이 사건 매매계약 체결일로부터 3개월도 되지 않은 2021. 2. 27. 대출금 연체로 인한 보증사고가 발생하였고, 결국 원고가 2021. 6. 22. D의 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 D이 피고와 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 D의 사해의사는 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 피고의 주장 및 판단

피고는, D의 재산상태를 알 수 없었으므로 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 등 증거들에다가 을 제2 내지 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, D과 피고들이 공인중개사의 중개 없이 이 사건 매매계약을 체결한 사실, 이 사건 매매계약 체결일부터 불과 10일 만에 매매대금이 모두 지급되지 않았음에도 먼저 소유권이전등기가 마쳐졌는바, 이는 매우 이례적인 점1), D의 대표자인 H과 피고 A이 친분이 있었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 악의 추정을 반복하여 피고들의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 위 주장은 이유 없다.

다. 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 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. 감정인 O의 시가감정결과 및 중소기업은행에 대한 금융거래정보제출 명령에 의하면, 이 사건 각 부동산의 시가가 155,656,000원이고, 말소된 근저당권의 피담보채무액이 8,800만 원이므로, 이 사건 부동산이 가지는 공동담보가액은 67,656,000원(155,656,000원 - 8,800만 원)이 된다. 그런데 원고의 구상금 채권액이 위 공동담보가액을 초과하므로, 결국 사해행위 취소 및 가액배상은 위 두 금액 중 더 적은 금액인 위 공동담보가액의 범위 내에서 이루어져야 한다.

다) 따라서 이 사건 매매계약은 67,656,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고들은 사해행위의 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 각 22,552,000원(67,656,000원× 공유지분 1/3) 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고 청구 인용

판사 김범준

별지

부동산의 표시

1. 경북 칠곡군 전 1139㎡

지분 등의 표시 : 위 소유권 중 3분의 1지분 단, 지분 전부

지분 등의 표시 : 위 소유권 중 3분의 1지분 단, 지분 전부

지분 등의 표시 : 위 소유권 중 3분의 1지분 단, 지분 전부

2. 경북 칠곡군 입야 349㎡

지분 등의 표시 : 위 소유권 중 3분의 1지분 단, 지분 전부

지분 등의 표시 : 위 소유권 중 3분의 1지분 단, 지분 전부

지분 등의 표시 : 위 소유권 중 3분의 1지분 단, 지분 전부

- 이 상 -

1) 이 사건 매매계약서에는 잔금 수령과 동시에 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부하도록 되어 있다.