

대구지방법원 2022. 9. 16 선고 2021가단113833 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 대구
담당변호사 이원창

피 고 A
변 론 종 결 2022. 8. 19.
판 결 선 고 2022. 9. 16.

주 문

1. 피고와 B 사이에 2020. 10. 23. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 매매계약을 33,492,440원의 범위 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 33,492,440원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 이 사건 신용보증약정

1) 원고는 2011. 2. 14. B과 사이에 신용보증원금 45,000,000원, 보증기간 2011. 2. 14.부터 2012. 2. 13.까지(이후, 2021. 2. 5.까지로 보증기한 변경됨)로 정한 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하였다. B은 이 사건 신용보증약정에 따른 신용보증서를 제공하고 C은행으로부터 50,000,000원을 대출받았다.

2) 이 사건 신용보증약정 체결 당시 B은 신용보증기간 중 위 신용보증원금의 범위 내에서 금융기관에 대하여 부담하는 보증원금 및 이에 대한 종속채무를 변제하지 아니하여, 원고가 보증채무를 이행하는 경우에는 원고가 대위변제한 보증채무액 및 이에 대한 원고가 정하는 이율의 지연손해금, 보증료, 과태료, 위약금, 원고가 구상채권의 실행 또는 보전을 위하여 소요된 법적절차비등을 상환하기로 약정하였다.

나. 신용보증사과의 발생과 구상금 채권

1) B은 2020. 11. 20. C은행에 대출금을 변제하지 못하여 기한의 이익을 상실하였고, 이에 C은행이 원고에게 보증채무의 이행을 청구하였다. 이에 원고는 2021. 1. 18. C은행에 33,033,048원을 대위변제하였다.

2) 원고는 B을 상대로 대구지방법원 2021차전2439호로 지급명령신청을 하여 2021. 2. 26. ‘B은 원고에게 33,492,440원 및 위 금원 중 33,033,048원에 대하여 2021. 1. 18.부터 이 사건 지급명령정본 송달일까지는 연 8%의, 그 다음 날부터 완제일까지는 연12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급하라.’는 결정을 받았고, 2021. 4. 14. 위 결정은 확정되었다.

다. 이 사건 매매계약의 체결 등

1) B은 2020. 10. 23. 전처인 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 매도하고(이하 B과 피고 사이의 매매계약을 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2020. 10. 26. 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 아파트에 채권최고액 115,200,000원, 채무자 B, 근저당권자 D 주식회사인 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 피고는 D 주식회사에 97,027,331원을 변제하고 2020. 11. 13. 위 근저당권설정등기를 말소하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3호증, 제2호증의1, 을가 제1, 3, 4, 10, 13호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존부

1) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다42957 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

앞서 본 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약 체결 전에 이미 원고의 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었고, 뒤에서 살펴보는 바와 같이 B은 원고 외에도 여러 금융기관 등에 대하여 채무를 부담하고 있었으므로 보증사고 발생에 대한 고도의 개연성이 있었을 뿐만 아니라, 실제 이 사건 매매계약 체결일로부터 얼마 지나지 않은 2020. 11. 20. 이 사건 신용보증약정에 따른 신용보증사고가 발생하여 원고가 2021. 1. 18. C은행에 대위변제함으로써 원고의 구상금 채권이 성립되었다. 따라서 위 법리에 비추어 원고의 위 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수

있다.

나. 사해행위와 사해의사

1) B의 채무초과

갑 제1, 2, 3호증의 각 기재, E에 대한 사실조회 회신, 감정인 F에 대한 감정촉탁 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 무렵 B의 적극재산, 소극재산의 내역은 아래와 같은 사실을 인정할 수 있다. B은 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었다고 보는 것이 타당하다.

가) 적극재산

순번	부동산	가액(원)
1	이 사건 아파트	138,000,000
2	포항시 북구 G 옥장용지 1,949㎡	81,078,400
3	포항시 북구 H 답 2,469㎡	102,710,400
	합산액	321,788,800

나) 소극재산

순번	채권자	채무액(원)
1	원고	33,492,440
2	I조합	114,520,000
3	J캐피탈	16,677,000
4	K은행	70,000,000
5	C은행	5,466,000
6	L카드	1,204,000
7	M카드	110,000
8	N캐피탈	29,169,000

9	0유한회사	9,876,000
10	P은행	30,392,000
11	Q보증보험	70,000,000
12	경북신용보증재단	50,563,000
	합산액	431,469,440

2) 사해행위의 성립과 사해의사

채무초과 상태에 있는 B이 이 사건 매매계약을 체결한 것은 특별한 사정이 없는 한 B의 다른 일반 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, B은 이로 말미암아 일반 채권자들을 해할 것임을 알고 있었다고 할 것이며, 나아가 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장

피고는 적정한 가격으로 이 사건 아파트를 매수하였고, B에게 매매대금을 모두 지급하였으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니하고, 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 사해행위의 객관적인 요건을 구비하였다는 사실을 인식하지 못하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다.

2) 판단

앞서 든 증거, 을가 제2, 8, 19호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의해 인정되는 아래와 같은 여러 사정에 비추어 보면, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고 피고는 선의의 수익자라고 보기 어렵다. 따라서 피고의 주장은 이유 없다.

① B은 2020. 3. 31. 이 사건 아파트의 소유권을 취득하고 약 7개월 만에 전처인 피고와 공인중개사의 도움 없이 이 사건 매매계약을 체결하였다. 책임재산의 처분 목적이 아니라면 B이 이처럼 급하게 피고에게 이 사건 아파트를 매도해야 할 다른 사정을 발견할 수 없다.

② 피고는 B이 이 사건 아파트 소유권을 취득한 다음 날인 2020. 4. 1.부터 이 사건 아파트에 거주하기 시작하였다. 피고는 이 사건 아파트를 B에게 명의신탁한 것은 아니라는 입장이다(피고의 2021. 9. 13.자 준비서면 참조).

③ 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 10. 23.로부터 한 달이 채 경과하기 전인 2020. 11. 20. B이 C은행에 대출금을 변제하지 못하는 신용사고가 발생하였다.

④ 이 사건 아파트에 대한 매매계약서에 피고는 B에게 계약금 31,000,000원을 현금으로 지급한다고 기재되어 있다. 그 내용과 달리 피고는 B에 대한 2019. 12. 18.자 대여금 10,000,000원, B이 이 사건 아파트의 소유권을 취득할 때 피고가 대신 지급한 계약금 10,000,000원, B의 미지급 양육비 10,000,000원을 매매대금으로 지급했다는 취지로 진술하였다.

⑤ 피고가 2019. 12. 18. B에게 10,000,000원을 송금한 사실이 인정된다. 그러나 양육비를 지급받지 못하였다고 주장하는 피고가 B에게 10,000,000원을 대여한다는 것은 이해하기 어렵다. 위 송금 사실만으로 대여 사실을 인정하기 부족하다. 설령 대여 사실을 인정하더라도 위 돈에 관하여는 이 사건 매매계약으로 피고가 B의 다른 채권자보다 우선 변제받게 되는 것이다.

⑥ 피고가 미납된 양육비 액수를 알 수 있는 자료를 제출하지 않았다.

⑦ 피고와 B의 관계, 이혼 이후에도 피고와 B 사이에 금전 거래가 있었던 점, 이 사건 아파트에 피고가 거주한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 체결 무렵 피고는 B의 경제적 상황을 인식하고 있었거나 충분히 인식할 수 있었을 것으로 보인다.

라. 사해행위의 취소와 원상회복

1) 원상회복의 방법

어느 부동산의 매매계약이 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 매매계약을 취소하고 그 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하지만, 그 사해행위가 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 당해 저당권자 이외의 자와의 사이에 이루어지고 그 후 변제 등으로 저당권설정등기가 말소된 때에는, 매매계약 전부를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 그 매매계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐 부동산 자체의 회복을 구할 수는 없다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 참조).

이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 아파트에 마쳐져 있던 근저당권설정등기가 이 사건 매매계약 체결 이후 변제로 말소된 사실은 앞서 보았다. 따라서 이 사건 매매계약 전부를 취소하여 이 사건 아파트 자체의 회복을 명하는 것은 당초 공동담보로 되어 있지 아니하던 D 주식회사 명의의 근저당권 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 이 사건 아파트의 가액에서 D 주식회사 명의의 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 이 사건 매매계약의 일부 취소가 이루어져야 하고, 가액배상의 방법으로 원상회복이 이루어져야 한다.

2) 사해행위취소와 가액배상의 범위

감정인 F에 대한 감정촉탁 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 아파트의 이 사건 매매계약 체결 당시 시가가 138,000,000원인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후에도 특별히 가격변동이 발생할 사정이 존재하지 않아 변론종결일 현재의 시가 또한 같을 것으로 추인된다. 여기에서 D 주식회사 명의의 근저당권 당시 피담보채권액 97,027,331원을 공제하면 40,972,669원이 되고, 이는 앞서 본 것과 같이 원고의 B에 대한 피보전채권액을 초과하지 않으므로, 결국 피고와 B 사이의 이 사건 매매계약은 33,492,440원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복으로 33,492,440원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 전명환

별지

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

경상북도 포항시 남구 R에 있는 S아파트 T동

철근콘크리트조 경사지붕 지상 12-15층 공동주택(아파트)

대지권의 목적인 토지의 표시

경상북도 포항시 남구 R 대17354.3㎡

전유부분의 건물의 표시

제8층 U호 철근콘크리트조 74.770㎡

대지권의 표시

소유권대지권 17354.3분의 37.969 -이상-

