

부산지방법원 2022. 11. 10 선고 2021가단343923 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 부산신용보증재단

소송대리인 변호사 노정석

소송복대리인 변호사 김석현

피 고 1. A

2. B

변 론 종 결 2022. 9. 22.

판 결 선 고 2022. 11. 10.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 37,564,831원 및 그 중 37,564,709원에 대하여 2021. 10. 14.부터 2021. 12. 15.까지는 연 7%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고들 사이에 2021. 7. 5. 체결된 매매계약은 37,564,831원의 한도 내에서 취소한다.
나. 피고 B은 원고에게 37,564,831원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 원고는 2020. 6. 17., 2020. 11. 30. 피고 A이 C은행으로부터 각 2,000만 원을 대출받을 때 위 대출금채무 전부에 관하여 신용보증하면서 피고 A과 사이에 신용보증약정을 체결하였다(이하 '이 사건 신용보증약정'이라고 한다).
- 2) 피고 A은 C은행에 대한 위 대출금채무의 원리금 이행을 2021. 6. 29.부터 연체하였다.
- 3) 원고는 이 사건 신용보증약정에 따라 2021. 10. 14. C은행에게 피고 A의 각 대출금채무 잔액 20,146,968원, 18,057,571원 등 합계 38,204,539원을 대위변제하였다.
- 4) 이 사건 신용보증약정에 따라 피고 A은 원고에게 위 대위변제금액에 대하여 대위변제일로부터 상환일까지 원고가 정한 연 7%로 계산한 지연손해금을 지급하기로 약정하였다.
- 5) 그 후 원고는 피고 A에 대한 구상금 중 639,830원을 회수하여 구상금 원금 37,564,709원과 위 회수금에 대한 이자 122원이 미회수 금액으로 남아 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 따르면, 피고 A은 원고에게 구상금과 미회수 이자 합계 37,564,831원(이하 원고의 입장에서는 '이 사건 구상금채권', 피고들의 입장에서는 '이 사건 구상금채무'라고 한다) 및 그 중

구상금 37,564,709원에 대하여 대위변제일인 2021. 10. 14.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2021. 12. 15.까지는 약정 지연손해금율 연 7%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고 B에 대한 사해행위 취소 등 청구에 관한 판단

가. 인정사실

1) 피고 A은 2019. 12. 6. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 매수하였는데, 위 부동산 매매대금을 마련하기 위해 D의 연대보증 하에 E로부터 1억 8,500만 원을 변제기 2020. 12. 6.로 정하여 차용하였다.

2) E는 피고 B으로부터 2021. 3. 3.부터 2021. 12. 1.까지 수회에 걸쳐 합계 1억 3,200만 원을 차용하였다.

3) 피고 A이 E에게 1억 8,500만 원을 변제하지 못함에 따라, E는 피고 A에 대한 채권을 대물변제받음과 동시에 E 자신의 피고 B에 대한 채무를 대물변제하기 위해 피고 A에게 이 사건 부동산 소유권을 피고 B에게 이전해줄 것을 요구하였다. 이에 피고 A은 2021. 8. 9. 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 3억 5,000만 원으로 된 2021. 7. 5.자 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

4) 한편 피고 A은 이 사건 매매계약 체결 당시 적극재산으로 시가 3억 5,000만 원 상당의 이 사건 부동산을 소유하고 있었고, 소극재산으로는 E에 대한 차용금채무 1억 8,500만 원, 이 사건 부동산을 담보로 F 주식회사로부터 대출받은 채무 2억 8,560만 원(채권최고액) 합계 4억 7,060만 원 가량이 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제9호증, 을 제1~8호증의 각 기재(을 제4, 7호증으로 제출된 차용증은 그 문언과 내용 등을 고려할 때 그 작성 경위에 의문스러운 점이 있기는 하다), 이 법원의 법원행정처, 부산광역시 금정구청과 해운대구청에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

나. 피보전채권의 성립

1) 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 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

2) 위 인정사실, 갑 제1~4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음 사실과 사정을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 이 사건 신용보증약정이 성립되어 있었고, 가까운 장래에 이 사건 구상금채권이 발생하리라는 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 그 개연성이 현실화되어 이 사건 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 피고 A에 대한 이 사건 구상금채권은 채권자취소권에 피보전채권이 된다.

가) 이 사건 매매계약 체결 당시에는 원고의 피고 A에 대한 이 사건 구상금채권이 발생하지는 않았으나, 위 계약 체결 이전인 2020. 6. 17., 2020. 11. 30. 이미 이 사건 구상금채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었다.

나) 피고 A은 이 사건 매매계약 체결 직전인 2021. 6. 29.부터 이 사건 신용보증약정의 주채무인 C은행에 대한 대출금채무 원리금 이행을 연체하였고, 이에 따라 이 사건 신용보증약정 제5조에 따른 사전구상금채무가 발생하였다.

다) 그 후 원고는 2021. 10. 14. C은행에게 피고 A의 각 대출금채무 잔액 20,146,968원, 18,057,571원 등 합계 38,204,539원을 대위변제하였다.

다. 사해행위 성립 여부

1) 피고 A의 무자력 여부

채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에

터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 할 것이다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조). 따라서 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 이 사건 신용보증약정이 성립되어 있었고, 가까운 장래에 이 사건 구상금채권이 발생하리라는 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 그 개연성이 현실화되어 이 사건 구상금채무가 성립하였으므로, 이 사건 구상금채무 역시 피고 A의 소극재산에 포함된다.

위 인정사실과 이 사건 구상금채무를 고려하면, 피고 A은 이 사건 매매계약 체결 당시 소극재산이 적극재산을 넘는 채무초과 상태에 있었다.

2) 이 사건 매매계약의 사해행위 해당 여부

가) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하여 양도하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 한다.

따라서 채무자가 그의 유일한 재산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결 등 참조).

나) 앞서 인정한 사실에 따르면, 이 사건 부동산은 피고 A의 유일한 적극재산인 점, 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 A은 채무초과 상태였던 점, 피고 A은 이 사건 부동산을 채권자 중 1인인 E에 대한 차용금채무를 대물변제할 목적으로 이 사건 매매계약을 체결한 점, 피고 B 또한 E로부터 자신의 채권을 대물변제받기 위해 피고 A으로부터 이 사건 부동산 소유권을 이전받은 점을 알 수 있고, 이를 위 법리에 비추어 보면, 채무초과 상태인 피고 A이 피고 B와 체결한 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 일반채권자들에 대하여 사해행위가 된다.

그리고 피고 A은 이 사건 매매계약 체결로 인해 원고를 비롯한 일반채권자들의 공동담보를 감소시킨다는 점을 인식하였다고 보이고, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는 이상 수익자인 피고 B의 악의는 추정된다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복의 방법

1) 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 채무자의 책임재산을 보전하기 위하여 사해행위를 취소하고 원상회복을 명하여야 한다. 수익자는 채무자로부터 받은 재산을 반환하는 것이 원칙이지만, 그 반환이 불가능하거나 곤란한 사정이 있는 때에는 그 가액을 반환하여야 한다. 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후, 근저당권설정등기가 말소되었다면, 사해행위를 취소하고 부동산의 소유권 자체를 채무자에게 환원시키는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 제공되지 아니한 부분까지 회복시키는 결과가 되어 불공평하므로, 채권자는 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도 내에서 사해행위의 일부 취소와 그 가액의 배상을 청구할 수밖에 없다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조).

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위 후 변제 등으로 근저당권설정등기가 말소되어 사해행위 취소와 함께 가액반환을 명하는 경우, 부동산 가액에서 근저당권의 피담보채권액을 공제한 한도에서 가액반환을 하여야 한다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결, 대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 등 참조).

2) 갑 제9호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음 사실을 인정할 수 있다.

가) 피고 A은 2020. 1. 29. F 주식회사로부터 2억 8,560만 원(채권최고액)을 대출받으면서 그 담보로 이 사건 부동산에 관하여 위 주식회사에 채권최고액 2억 8,560만 원인 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

나) 피고 B은 피고 A으로부터 이 사건 부동산을 대물변제받은 이후인 2021. 8. 9. F 주식회사에게 위 근저당권의 피담보채권인 대출 원리금을 변제하였고, 이에 위 근저당권설정등기가 말소되었다.

다) 피고 B은 2021. 8. 9. 이 사건 부동산에 관하여 주식회사 G에게 채권최고액 2억 6,950만 원, 채무자 피고 B인 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.

라) 변론 종결일인 2022. 9. 22. 당시 이 사건 부동산의 시가는 3억 5,000만 원으로 보인다.

3) 위 인정사실을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 부동산에 근저당권이 설정되어 있다가 사해행위인

이 사건 매매계약이 이루어진 후 근저당권설정등기가 말소되었고, 사해행위 이후에는 새로이 주식회사 G이 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 취득하였으므로, 원고는 이 사건 변론 종결일인 2022. 9. 22. 기준 이 사건 부동산 가액에서 말소된 근저당권의 피담보채권 가액인 2억 8,560만 원을 공제한 잔액의 한도 내에서 위 부동산에 관한 이 사건 매매계약을 취소하고 피고 B에 대하여 그 가액의 배상을 구할 수 있으며, 다만 위 취소 및 가액배상의 범위는 원고의 피보전채권액을 초과할 수 없다.

따라서 피고들 사이의 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 공동담보가액 6,440만 원(= 이 사건 부동산 가액 3억 5,000만 원 - 말소된 근저당권 피담보채무액 2억 8,560만 원)보다 적은 금액인 원고의 피보전채권액 37,564,831원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 수익자 피고 B은 원고에게 가액배상으로서 37,564,831원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최영

별지

(1동의 건물의 표시)

부산광역시 해운대구 H에 있는 I아파트

[도로명 주소] 부산광역시 해운대구 J

(대지권의 목적인 토지의 표시)

부산광역시 해운대구 H 대 3121.2㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제14층 K호 철근콘크리트조 78.3482㎡

대지권의 표시

소유권대지권 3121.2분의 16.9052. 끝.

