

서울고등법원 2022. 11. 3 선고 2022나2021093 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원 2022. 11. 3 선고 2022나2021093 판결

서울중앙지방법원 2022. 5. 12 선고 2021가합506617 판결

전문

원고, 항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 씨에스

담당변호사 정우근

피고, 피항소인 D

소송대리인 변호사 김준성

변론 종결 2022. 10. 6.

판결 선고 2022. 11. 3.

제1심판결 서울중앙지방법원 2022. 5. 12. 선고 2021가합506617 판결

주문

1. 제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 원고가 이 법원에서 확장한 청구를 포함하여 다음과 같이 변경한다.

가. 제1심 공동피고 B와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 3. 11. 체결된 매매계약은 290,269,310원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 290,269,310원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다. 주문 제1항과 같은 판결을 구한다(원고는 사해행위취소의 범위와 가액배상액을 제1심에서는 204,827,352원으로 구하였다가 이 법원에서 241,610,692원 및 그중 241,439,610원에 대하여 2021. 1. 21.부터 2021. 2. 22.까지 연 8%, 그다음 날부터 이 법원 변론종결일까지 연 12%의 비율로 계산한 돈으로 구하는 것으로 청구취지를 확장하였다).

이 유

1. 기초 사실

가. 제1심 공동피고 주식회사 A(이하 '소외 회사'라고 한다)는 2014. 3. 21. 주식회사 E(이하 'E'이라 한다)과 사이에 여신한도금액을 350,000,000원, 여신기간 만료일을 2015. 3. 20.로 정하여 기업 일반운전자금에 관한 대출계약을 체결하였고, 그 무렵 대출이 실행되었다.

나. 원고는 2014. 3. 21. 소외 회사와 사이에 소외 회사가 E에 부담하는 대출금채무에 관하여 보증금액을 297,000,000원, 보증기간을 2014. 3. 21.부터 2015. 3. 20.까지로 정한 신용보증계약을 체결하였고, 제1심 공동피고 B은 소외 회사의 원고에 대한 구상금채무를 연대보증하였다(이하 '이 사건 신용보증계약'이라 한다). 이 사건 신용보증계약은 매년 갱신되었는데, 구체적인 내용은 다음과 같다.

1	267,750,000원	2015. 3. 20. ~ 2016. 3. 18.
2	240,950,000원	2016. 3. 18. ~ 2017. 3. 17.
3	240,950,000원	2017. 3. 17. ~ 2018. 3. 16.
4	240,950,000원	2018. 3. 16. ~ 2019. 3. 15.
5	238,000,000원	2019. 3. 15. ~ 2020. 3. 13.
6	238,000,000원	2020. 3. 13. ~ 2021. 3. 12.

다. B은 2020. 3. 11. 제1심 공동피고 C에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)을 380,000,000원에 매도한 후 2020. 3. 12. 이 사건 아파트에 관하여 C 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었고, C는 2020. 6. 4. 피고에게 이 사건 아파트를 400,000,000원에 매도한 후 2020. 6. 5. 이 사건 아파트에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. E은 소외 회사가 대출금을 변제하지 않았음을 이유로 2020. 9. 23. 원고에게 보증사고의 발생을 통지한 후 2020. 12. 23. 원고에게 보증채무의 이행을 청구하였고, 원고는 2021. 1. 21. E에 241,439,610원을 지급하였다.

마. 한편 원고는 소외 회사에 대한 구상금채권 및 B에 대한 연대보증채권을 보전하기 위하여 555,230원을 지출하였다가, 소외 회사와 B으로부터 383,878원을 회수하였다.

바. 이 법원 변론종결일을 기준으로 이 사건 아파트의 시가는 742,000,000원이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10, 17, 18호증, 을다 제14호증(각 가지 번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 감정인 I에 대한 시가감정촉탁 결과, 증인 G의 증언 및 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

원고의 소외 회사에 대한 구상금채권 및 B에 대한 연대보증채권 발생의 기초가 된 이 사건 신용보증계약은 B이 C에게 이 사건 아파트를 처분하기 이전에 존재하였고, 이 사건 아파트의 처분 이후 위 구상금 및 연대보증채권이 발생될 고도의 개연성이 존재하였으며, 그 이후에 실제로 원고의 구상금 및 연대보증채권이 발생하였다. 그런데 B은 유일한 재산인 이 사건 아파트를 C에게

매도하였고 C는 다시 이를 피고에게 매도하였는바, 이 사건 아파트의 처분행위는 사해행위에 해당하고 B의 사해의사 및 피고의 악의는 모두 추정된다.

따라서 이 사건 아파트에 관한 2020. 3. 11.자 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 이 사건 아파트가 처분된 이후 이 사건 아파트에 설정된 선순위 근저당권이 말소되었으므로, 피고는 원고에게 가액배상으로 이 사건 아파트의 시가 742,000,000원에서 선순위 근저당권의 피담보채무 215,172,648원을 공제한 나머지 금액의 한도에서 원고의 피보전채권액인 241,610,692원(= 구상금 241,439,610원 + 미지급 채권보전비용 171,352원)과 그중 구상금 241,439,610원에 대하여 2021. 1. 21.부터 2021. 2. 22.까지는 연 8%의, 그다음 날부터 이 법원 변론종결일까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고

원고의 피보전채권은 이 사건 아파트의 처분 이후 수개월이 지나 발생하였고, 피고는 동생인 B이 처가살이를 하는 것이 보기에 좋지 않아 동생을 계속 살게 해주려고 C로부터 위 아파트를 매수한 것일 뿐 B의 채무초과상태를 인식하지 못하였는바, 피고는 선의의 전득자이므로 원고는 피고를 상대로 사해행위취소 및 원상회복을 구할 수 없다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 관련 법리 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 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 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 판결 등 참조).

2) 판단 원고가 2014. 3. 21. 소외 회사 및 B과 사이에 소외 회사의 E에 대한 대출금채무를 보증하기 위하여 이 사건 신용보증계약을 체결하였고, 이후 위 신용보증계약이 계속 연장된 사실, E이 2020.

9. 23. 원고에게 보증사고의 발생을 통지한 후 2020. 12. 23. 원고에게 보증채무의 이행을 청구하였고, 원고가 2021. 1. 21. E에 241,439,610원을 지급한 사실 및 원고가 채권보전비용으로 555,230원을 지출하였다가 소외 회사와 B로부터 383,878원을 회수한 사실은 모두 앞서 본 바와 같다. 그리고 갑 제15 내지 17호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, B은 소외 회사를 실질적으로 운영하고 있었는데, B이 C에게 이 사건 부동산을 매도한 2020. 3. 11.부터 3개월이 지나기 전인 2020. 6. 2. 소외 회사는 5,000,000원의 세금을 체납하였고, 피고는 2020. 6. 4. C로부터 이 사건 아파트를 매수하였으며, 그로부터 4개월이 지난 2020. 10. 20. 소외 회사가 폐업한 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권 및 B에 대한 연대보증채권 발생의 기초가 된 이 사건 신용보증계약은 이 사건 아파트의 처분 이전부터 존재하였고, B이 C에게 이 사건 아파트를 처분할 당시뿐만 아니라 C가 피고에게 이 사건 아파트를 처분한 전후로 소외 회사의 신용상태가 좋지 못하여 원고의 위 구상금채권 및 연대보증채권이 발생될 개연성이 높았는데, 실제로 2020. 9. 23. 보증사고가 발생하여 그 이후에 원고의 구상금채권 및 연대보증채권이 발생하였다. 따라서 위 구상금채권 및 연대보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되는 것이고(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결, 대법원 2000. 2. 25. 선고 99다59863 판결 등 참조), 그 매매행위가 상당한 가격에 매각하는 것이라고 하여 반드시 사해행위가 되지 않는 것은 아니다. 사해행위의 주관적인 요건인 채무자의 사해의 의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의 의사는 추정된다고 할 것이다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결, 대법원 2000. 2. 25. 선고 99다59863 판결, 대법원 2000. 11. 24. 선고 2000다41523 판결 등 참조).

2) 판단 앞서 든 각 증거, 을나 제2, 4호증의 각 기재, 제1심 법원의 J기관, 법원행정처에 대한 각

사실조회회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, B이 2020. 3. 11. C에게 이 사건 아파트를 380,000,000원에 매도한 사실, B은 그 무렵 E에 대한 77,078,000원, 원고에 대한 241,439,000원, 기술보증기금에 대한 411,482,000원 등의 보증채무를 부담하고 있었던 사실, B은 2020. 1. 1.부터 2021. 4. 19.까지 이 사건 아파트 외에 다른 부동산은 소유하고 있지 않았던 사실, B은 2019. 11.경 K은행 계좌에 약 25,000,000원, 2020. 3.경 F 계좌에 약 67,000,000원의 예금을 보유한 이외에 다른 재산이 없었던 사실이 인정된다. 위 인정사실에 의하면, B이 채무초과상태에서 유일한 재산인 이 사건 아파트를 C에게 매도한 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, B의 사해의사도 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 관련 법리 채권자가 사해행위의 취소와 함께 수익자 또는 전득자로부터 책임재산의 회복을 구하는 사해행위취소의 소를 제기한 경우 그 취소의 효과는 채권자와 수익자 또는 전득자 사이의 관계에서만 생긴다. 그리고 채권자가 사해행위 취소로써 전득자를 상대로 채무자와 수익자 사이의 법률행위의 취소를 구함에 있어서, 전득자의 악의는 전득행위 당시 취소를 구하는 법률행위가 채권자를 해한다는 사실, 즉 사해행위의 객관적 요건을 구비하였다는 것에 대한 인식을 의미하므로, 전득자의 악의를 판단함에 있어서는 전득자가 전득행위 당시 채무자와 수익자 사이의 법률행위의 사해성을 인식하였는지 여부만이 문제가 될 뿐이고, 수익자가 채무자와 수익자 사이의 법률행위의 사해성을 인식하였는지 여부는 원칙적으로 문제가 되지 않는다(대법원 2012. 8. 17. 선고 2010다87672 판결 참조). 한편, 사해행위취소소송에서 채무자의 악의의 점에 대하여는 취소를 주장하는 채권자에게 증명책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

2) 판단 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 볼 때 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 전득행위 당시 B와 C 사이에 이 사건 아파트 매매행위가 사해행위가 된다는 점에 관하여 선의였다고 인정하기에는 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 항변은 이유 없다.

가) 피고 스스로도 '피고의 동생인 B이 C에게 이 사건 아파트를 매도한 다음 날인 2020. 3. 12. 피고에게 찾아와 자신이 운영하던 소외 회사의 경영 악화로 인하여 이 사건 아파트를 담보로 대출받은 F 대출금 채무 215,172,648원의 상황이 어려워져 대출금의 청산과 회사운영비 등으로 사용할 목적으로 이 사건 아파트를 매도하게 되었다고 하였고, 이 사건 아파트를 매도하면 B이 마땅히 거주할 곳이 없으므로 피고가 이 사건 아파트를 다시 매입하고자 하였다'고 주장한다(2021. 3. 5. 자답변서). 이에 비추어 피고는 B이 C에게 이 사건 아파트를 매도하게 된 경위와 B이 이 사건 아파트 외에 다른 재산이 없는 상태임을 잘 알고 있었다고 볼 수 있다.

나) 피고는 C가 B으로부터 이 사건 아파트를 3억 8,000만 원에 매수한 바로 다음 날인 2020. 3. 12. C에게 3개월 후 C가 매수한 매매대금에 웃돈을 더한 4억 원에 이를 다시 매도할 것을 설득하였고, 그 즉시 C에게 매매계약의 증거금으로 1억 원을 지급하였다. 위와 같은 전매의 경위와 그 과정, 매매대금의 액수, 매매계약의 예약금 또는 계약금으로서 상당히 고액(매매대금의 1/4)이 지급된 점 등은 일반적인 부동산 거래의 관행에 비추어 볼 때 매우 이례적이다.

라. 취소 및 원상회복의 방법과 범위

1) 관련 법리 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결 시를 기준으로 하여야 하고, 이 경우 사해행위가 있는 후 그 부동산에 관한 권리를 취득한 전득자에 대하여는 사실심 변론종결 시의 부동산 가액에서 말소된 근저당권 피담보채무액을 공제한 금액과 사실심 변론종결 시를 기준으로 한 취소채권자의 채권액 중 적은 금액의 한도 내에서 그가 취득한 이익에 대해서만 가액배상을 명할 수 있다(대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결 등 참조).

한편, 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을

행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

2) 판단 앞서 든 각 증거, 을나 제4호증의 기재, 제1심 법원의 주식회사 F에 대한 제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, B와 C 사이에 이 사건 아파트에 관한 매매계약을 체결한 2020. 3. 11. 당시 이 사건 아파트에는 채권최고액 합계 300,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 주식회사 F의 제1, 2순위 각 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고 그 피담보채무액은 215,172,648원이었던 사실, 위 각 근저당권설정등기는 B이 2020. 3. 12. 주식회사 F에 위 피담보채무를 변제함에 따라 2020. 3. 13. 해지되어 모두 말소된 사실이 인정된다. 위 인정사실에 의하면 이 사건 아파트에 관하여 근저당권설정등기가 마쳐졌다가 사해행위 이후에 위 근저당권설정등기가 변제 등을 이유로 말소되었으므로, 원고는 자신의 피보전채권액과 이 사건 아파트의 공동담보가액 중 적은 금액의 한도에서 위 매매계약을 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있다.

한편, 원고가 B을 상대로 제기한 이 사건 소송에서 제1심 법원은 "피고 B은 원고에게 241,610,962원 및 그중 241,439,610원에 대하여 2021. 1. 21.부터 2021. 2. 22.까지 연 8%, 그다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라"는 판결을 선고하였고 위 판결이 그대로 확정되었으므로, 원고의 피보전채권액은 구상금 241,610,962원 및 그중 241,439,610원에 대하여 2021. 1. 21.부터 2021. 2. 22.까지 연 8%의 비율로 계산한 1,746,302원(= 241,439,610원 × (33/365) × 0.08, 원 미만 버림. 이하 같다) 및 2021. 2. 23.부터 이 법원 변론종결일인 2022. 10. 6.까지 연 12%의 비율로 계산한 46,912,046원(= 241,439,610원 × (1 + 226/365) × 0.12)을 합한 290,269,310원(= 241,610,962원 + 1,746,302원 + 46,912,046원)이 된다.

그렇다면 원고의 피보전채권액이 이 사건 아파트의 이 법원 변론종결일 기준 시가에서 말소된 근저당권의 피담보채무액을 공제한 526,827,352원(= 742,000,000원 - 215,172,648원)보다 적은 금액임은 계산상 명백하므로, 위 매매계약은 원고의 피보전채권액의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 그 가액을 배상할 의무가 있다.

따라서 이 사건 아파트에 관하여 B과 C 사이에 2020. 3. 11. 체결된 매매계약은 290,269,310원

범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원물반환에 갈음한 가액배상으로 290,269,310원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 한다. 제1심 판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론이 달라 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 원고가 이 법원에서 확장한 청구를 포함하여 주문과 같이 변경한다.

재판장판사강성훈

판사권순민

판사김봉원

별지