

울산지방법원 2023. 5. 26 선고 2020가단8868 판결 [사해행위취소에 기한 가액배상금]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 법무법인 세화 담당변호사 강부환

피 고 B

소송대리인 변호사 최정훈

변 론 종 결 2023. 4. 21.

판 결 선 고 2023. 5. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

1. 피고와 C이 부산 해운대구 D건물 E호 철근콘크리트조 84.78㎡에 관하여 2019. 3. 15. 체결한 매매계약을 117,370,282원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 117,370,282원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 당사자 등의 관계

- 1) 주식회사 F(이하 'F'라고만 한다)는 2011. 12. 14. 음료 제조업, 부동산 임대업 등을 목적으로 설립된 회사로 G가 실질적인 경영자이다.
- 2) C은 피고의 아버지로, 2013. 2. 28. F의 사내이사로 취임하였다.

나. 원고와 C의 대출약정 등

- 1) C은 2013. 2. 25. 원고와, C이 원고로부터 450,000,000원을 이율 변동형 기준금리 -0.57%, 지연배상금률 최고 연 15%, 대출기간 만료일 2016. 2. 25.로 정하여 대출받기로 하는 내용의 계약을 체결하였다(이하 '이 사건 대출약정'이라 하고, 그에 기한 대출금을 '이 사건 대출금'이라 한다). C은 2016. 2. 25., 2017. 2. 27., 2019. 2. 19. 원고에게 각 대출 기한연기 신청 및 약정서를 제출하였고, 이에 따라 대출금 상환기일은 2020. 2. 25.로 연장되었다. 한편 원고 측에서는 이 사건 대출약정 관련 업무를 H지점의 지점장 I과 차장 J이 담당하였다.
- 2) 원고는 C에게 2019. 3. 5. 이 사건 대출금이 연체되었으므로 이를 상환하지 않으면 법적 조치를 취할 예정이라는 내용의 법적절차 착수예고 통지서(채무상환 최고장)를 발송하였으며, 2019. 3. 5. C에게 여신거래기본약관 제7조를 위반하여 기한의 이익이 상실되었음을 통지하는 기한의 이익 상실(예정) 통지서를 내용증명으로 발송하였다. 위 각 통지서상 2019. 3. 4. 기준 이 사건 대출금채무의 원리금은 원금 450,000,000원, 이자 3,101,000원 합계 453,101,000원이었다.

다. 이 사건 대출약정 당시 근저당권의 설정 내역 등

- 1) K은 2010. 10. 29. 경남 고성군 L 답 1,922㎡, M 답 2,096㎡(이하 통틀어 '이 사건 담보토지'라 한다)의 소유권을 취득하였는데, ① 원고는 같은 날 이 사건 담보토지 토지에 관하여 채무자를 K,

근저당권자를 원고, 채권최고액을 416,000,000원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤다. 이후 ② 원고는 2012. 3. 2. 이 사건 담보토지 및 N 토지에 관하여 채무자 F, 근저당권자 원고, 채권최고액 650,000,000원인 근저당권설정등기를 마쳤다.

2) 그런데 위 ① 근저당권설정등기는 2012. 12. 4. 해지를 원인으로 말소되었고, 위 ② 근저당권설정등기는 같은 날 계약인수를 원인으로 하여 채무자가 주식회사 O으로 변경되었다가, 2013. 2. 22. 해지를 원인으로 2013. 2. 25. 말소되었다.

3) 원고는 이 사건 대출약정일인 2013. 2. 25. 이 사건 담보토지에 관하여 채무자를 C, 근저당권자를 원고, 채권최고액을 585,000,000원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳤다.

라. 이 사건 대출약정 이후의 경과

1) 한편, 이 사건 대출약정 당시 F의 사내이사 P과 F의 CFO 사장 명함을 사용한 Q(2014. 3. 31. F의 감사로 취임하였다) 등도 원고와 대출약정을 체결하였고, 위 R리 내 다른 토지들에 관한 원고의 근저당권도 위와 유사한 방식으로 말소, 변경 등을 거쳐 P, Q을 채무자로 하여 원고 앞으로 다시 설정되었다.

2) 이 사건 대출금을 비롯해 P, Q 명의도 이루어진 대출금 합계액은 1,490,000,000원에 달하는데, 위 돈은 이 사건 대출약정 당일 모두 K 등의 원고에 대한 대출금채무의 변제 및 이 사건 담보토지를 비롯한 위 R리 내 담보토지에 대한 등기비용 등으로 사용되었고, C, P, Q이 취한 대출금은 없다.

3) 이 사건 대출약정 당시 C은 S조합계좌(계좌번호 1 생략)를 개설하였고 그 계좌를 통해 대출금 이자 등이 원고에게 지급되었는데, 이자지급일 며칠 전에 F 또는 G 등이 위 계좌에 대출금 이자 상당액의 돈을 입금하였다. F 측이 위 계좌에 돈을 입금하지 않은 시기부터 원고에게 대출금 이자가 지급되지 않았다.

마. C의 처분행위

C은 1993. 7. 14. 부산 해운대구 D건물 E호 철근콘크리트조 84.78㎡(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)의 소유권을 취득하였는데, 위 건물에 관하여 피고에게 2019. 3. 15. 매매(이하 ‘이 사건

매매계약'이라 한다)를 원인으로 부산지방법원 동부지원 2019. 4. 5. 접수 제20672호 소유권이전등기를 마쳐주었다.

바. 이 사건 담보토지에 관한 근저당권 실행

1) 원고는 2019. 12. 18. 이 사건 담보토지에 관한 근저당권에 기하여 창원지방법원 통영지원 T 부동산임의경매를 신청하였고, 이에 따라 개시된 경매절차에서 4차례의 유찰 끝에 2021. 1. 28. 147,299,900원에 최고가매각허가결정이 내려졌고, 원고는 2021. 4. 14. 매각대금에서 142,610,446원을 배당받았다.

2) 그런데 이 사건 담보토지에 관하여, 이 사건 대출약정일 무렵인 2013. 2. 15. 기준 감정평가액은 562,520,000원이었고, 위 부동산임의경매를 위해 이루어진 감정평가결과 2020. 1. 3. 기준 감정평가액은 450,016,000원이었다.

사. 관련 소송의 경과

1) 원고는 위 Q을 피고로 삼아 울산지방법원 2020가단9304로 대출약정에 따른 대여원리금의 지급을 청구하는 소를 제기하였는데, 제1심 법원은 2022. 6. 21. 원과와 Q의 대출약정은 실질적으로는 원고와 G 사이에 체결된 것으로, 원고와 Q이 그 법적 효과를 Q에게 귀속시키지 않기로 상호 합의한 통정허위표시로서 무효라는 이유로 원고의 청구를 기각하는 판결을 선고하였다. 이에 원고가 항소하여 현재 항소심(울산지방법원 2022나13315) 계속 중이다.

2) 또한 C은 원고를 상대로 울산지방법원 2021가합12298로 이 사건 대출약정에 기한 대출금채무는 존재하지 아니한다는 채무부존재확인을 구하는 소를 제기하였다(P 또한 공동원고로서 자신의 대출금채무의 부존재확인을 구하였다).

제1심 법원은 2023. 2. 15., 앞서 본 바와 같이 이 사건 담보토지와 관련하여 원고를 채권자로 한 대환대출이 계속 이루어지고 있었던 점, C이 이 사건 대출약정을 통해 얻은 이익이 없는 점, 이 사건 대출약정에 따른 이자를 F 측이 납입한 것으로 보이는 점, 이 사건 대출약정 당시 원고들의 직장 정보와 2012. 12.분 급여대장만 제출받았을 뿐 재산세 납부현황 및 부동산 소유현황 등 C의 재산에

관한 정보는 결여되었음에도 원고 측 담당자 J 등은 위 정보에 관한 별다른 조사도 하지 않았던 점, 위 울산지방법원 2020가단9304 사건에서 G와 J은 Q의 대여금 약정에 따른 이자가 지급되지 않자 J이 G에게 연락을 하였다고 증언한 점, 이 사건 대출약정 당시 J은 G와 대출 관련 상담을 하였는데 그 과정에서 실제로는 G 또는 F가 대출을 받으려 하면서 C의 명의를 빌리려는 사정을 충분히 알 수 있었던 것으로 보이는 점 등을 종합하여 볼 때, C은 명목상의 대출명의자에 불과할 뿐으로 위 대출에 따른 경제적 효과뿐만 아니라 그 법률상의 효과까지 실질 차주인 F 또는 G에게 귀속시키려는 의사였던 것으로 보이고, 당시 이 사건 대출약정 관련 업무를 담당하였던 원고의 H지점장 I, 차장 J도 C과 같은 의사로 위 대출을 양해하면서 관련 서류를 작성하였다고 보는 것이 타당하므로 C 명의의 이 사건 대출약정은 통정허위표시에 해당하여 무효이고, C의 피고에 대한 이 사건 대출금채무는 존재하지 않는다는 판결을 선고하였다.

원고가 위 판결에 불복하여 항소하였고 현재 항소심[부산고등법원(울산) 2023나10661] 계속 중이다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13, 15호증, 을 제1 내지 11, 13호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피보전채권의 존부에 대한 판단

가. 원고는 이 사건 대출금채권을 피보전채권으로 하여 채무자 C과 피고가 한 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 주장하며 그 취소 및 원상회복을 구한다. 살피건대, 위 인정 사실에다가 을 제12호증의 각 기재까지 보태어 보면, C은 이 사건 대출약정의 명의자에 불과할 뿐이고 그 약정 당시 C과 원고 사이에 그 법률효과까지 실질 차주인 F 측에 귀속시키려는 의사의 합치가 있었다고 할 것이니, 위 대출약정은 C에 대하여는 통정허위표시로서 무효로 봄이 타당하므로 결국 원고의 C에 대한 이 사건 대출금채권은 존재하지 아니한다.

나. 1) 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고, 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채무액을 초과하여 채무 전액에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면, 그 범위 내에서는 채무자의 재산처분행위는 채권자를 해하지 아니하므로 연대보증인이 비록 유일한 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도 채권자에 대하여

사해행위가 성립되지 않는다고 보아야 할 것이고, 당해 채무액이 그 부동산의 가액 및 채권최고액을 초과하는 경우에는 그 담보물로부터 우선변제받을 액을 공제한 나머지 채권액에 대하여만 채권자취소권이 인정된다고 할 것이며, 피보전채권의 존재와 그 범위는 채권자취소권 행사의 한 요건에 해당된다고 할 것이므로 이 경우 채권자취소권을 행사하는 채권자로서는 그 담보권의 존재에도 불구하고 자신이 주장하는 피보전채권이 그 우선변제권 범위 밖에 있다는 점을 주장·입증하여야 할 것이다. 그리고 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되는지 여부는 처분행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로 담보로 제공된 부동산이 사해성 여부가 문제되는 재산처분행위가 있는 후에 임의경매 등 절차에서 환가가 진행된 경우에는 그 재산처분행위의 사해성 여부를 판단하기 위한 부동산 가액의 평가는 부동산 가액의 하락이 예상되는 등 특별한 사정이 없는 한 사후에 환가된 가액을 기준으로 할 것이 아니라 사해성 여부가 문제되는 재산처분행위 당시의 시가를 기준으로 하여야 할 것이다. 또한 원고의 채권원리금이 그 우선변제권에 의하여 전액 담보되지 아니하는 경우에는 변제충당의 법리를 유추적용하여 사해행위 시점에서는 이자채권이 원금채권에 우선하여 우선변제권에 의하여 담보되고 있다고 볼 것이므로 담보되지 아니하는 부분 가운데에는 원금에 해당하는 금원이 포함되어 남아 있게 될 것이고, 따라서 원고가 채권자취소권을 행사할 수 있는 범위는 그 이후 담보권의 실행 등으로 소멸한 부분을 제외하고 난 다음 실제로 남은 미회수 원리금 전부가 아니라 사해행위 당시 채권최고액 및 이 사건 담보부동산의 가액을 초과하는 부분에 해당하는 채무원리금 및 그 중 원금 부분에 대한 사실심 변론종결시점까지 발생한 지연이자 상당의 금원이 이에 해당할 것이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

2) 이러한 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 바와 같이 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 매매계약 체결일에 가까운 2019. 3. 4. 기준 이 사건 대출금채권의 원리금 합계액은 453,101,000원이었고, 이 사건 담보토지의 감정평가액은 2013. 2. 15. 기준 562,520,000원, 2020. 1. 3. 기준 450,016,000원에 달하는바, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 담보토지의 가액은 위 2020. 1. 3 기준 감정평가액보다는 다소 많은 금액일 것으로 봄이 타당하고, 그렇다면 이 사건 대출금채권은 일단 원고의 위 담보토지에 관한 우선변제권 범위 내에 있다고 보인다.

따라서 가사 원고의 C에 대한 이 사건 대출금채권이 존재한다고 하더라도, 원고는 이 사건 매매계약

체결일 당시 이 사건 담보토지 가액의 하락이 예상되는 등의 특별한 사정 및 피보전채권 중 우선변제권을 행사할 수 있는 범위에 관한 입증을 하지 않고 있으므로, 결국 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다고도 볼 수 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 황운서