

대구지방법원 경주지원 2021. 4. 2 선고 2020가합2311 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 변호사 유중근

피고주식회사 A

소송대리인 법무법인 남문

담당변호사 임재인

변론 종결2021. 3. 5.

판결 선고2021. 4. 2.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 별지1 목록 부동산에 관하여,
가. B 주식회사와 피고 사이에 2019. 7. 31. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 B 주식회사에게 대구지방법원 경주지원 2019. 7. 31. 접수 제41030호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 별지2 목록 부동산에 관하여,

가. B 주식회사와 피고 사이에 2019. 7. 31. 체결된 매매계약을 132,406,130원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 132,406,130원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고와 B 주식회사는 2017. 4. 28. B 주식회사의 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)에 대한 대출채무에 관하여 보증금액을 297,500,000원, 보증기한을 2020. 4. 24.으로 정한 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였다.

나. C이 2019. 12. 5. B 주식회사의 2019. 11. 9.자 이자 연체를 이유로 원고에게 보증채무의 이행을 청구함에 따라, 원고는 2020. 2. 27. C에 285,538,531원을 대위변제하였다. 이 사건 신용보증약정은 원고가 B 주식회사를 위하여 보증채무를 이행한 경우 B 주식회사가 원고에게 그 대위변제금액에 연 8%의 이자를 가산한 금액을 상환할 의무가 있다고 정하고 있다.

다. 한편 B 주식회사와 피고는 2019. 7. 31. 별지1, 2목록 각 부동산(이하 통칭하는 경우 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 대구지방법원 경주지원 접수 제41030호로 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 달리 특정하지 않는 한 이하 같다)의 각 기재

2. 청구원인에 관한 판단

가. 당사자들의 주장

1) 청구원인 B 주식회사가 채무초과상태에서 이 사건 각 부동산을 양도한 행위는 사전구상권자인 원고의 이익을 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정되므로, 이 사건 매매계약은

취소되어야 하고, 피고는 이 사건 매매계약에 따라 취득한 책임재산을 반환하여야 한다. 피고는 별지1 목록 기재 부동산에 관하여 B 주식회사에게 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 하고, 별지2 목록 기재 부동산에 관하여는 이 사건 매매계약 이후 위 부동산에 설정되어 있던 D 명의의 기존 근저당권이 말소되었으므로, 별지2 목록 기재 부동산의 가액에서 위 D 명의 근저당권의 피담보채무액을 공제한 132,406,130원을 원고에게 가액배상하여야 한다.

2) 피고의 주장 가) 원고의 사전구상권은 이 사건 매매계약 이후에 발생한 채권이므로, 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 없다.

나) 이 사건 각 부동산에 관하여는 이 사건 매매계약 이전에 이미 C, 피고, D 명의 각 근저당권이 설정되어 있었고, 그 피담보채무액이 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산의 시가를 초과하였으므로, 이 사건 매매계약은 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하지 않는다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존재 여부 가) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 참조).

나) 판단

원고의 사전구상권의 성립 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정이 이 사건 매매계약에 앞서 2017. 4. 28. 체결된 사실, 이 사건 매매계약이 체결되고 불과 3개월여 만에 B 주식회사가 C에 대한 이자를 연체한 사실은 앞서 본 바와 같다. 또한 갑 7호증의 기재에 의하면, B 주식회사는 2019. 10. 30.부터 신용카드대금을 연체하였고, B 주식회사의 대표이사 E이 2019. 9. 27. 경북신용재단이 보증한 채무의 원금을 연체한 사실이 인정된다. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 B 주식회사가 C에 대한 대출금 채무를 지체하여 원고가 사전구상권을 취득할 것이라는 고도의 개연성이 있었다고 봄이 타당하고, 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 B 주식회사에 대한

사전구상권은 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 여부 가) 관련 법리

저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 그 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2006. 4. 13. 선고 2005다70090 판결).

나) 판단

이 사건 매매계약 당시 B 주식회사가 C에 대한 대출금 채무를 지체할 고도의 개연성이 있었다는 점은 앞서 본 바와 같다. 그러나 한편 을 15호증의 기재, 이 법원의 C에 대한 2020. 7. 27.자 금융거래정보 제출명령에 대한 2020. 9. 2.자 회신 결과, 이 법원의 D에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 시가감정축탁 결과에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정에 의하면, 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매계약이 일반채권자인 원고를 해하는 사해행위라고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(1) 이 사건 매매계약일인 2019. 7. 31. 당시 별지1 목록 기재 각 부동산의 시가는 아래와 같다.

<별지1 목록 기재 부동산>

1	G	임야 3224m ²	793,104,000	을15호증
2	G	공장 1017.8m ²	483,455,000	을15호증
3	H	잡종지 314m ²	36,424,000	시가감정축탁결과
4	I	잡종지 793m ²	81,679,000	시가감정축탁결과
5	J	잡종지 816m ²	91,392,000	시가감정축탁결과
6	K	대 297m ²	34,452,000	시가감정축탁결과
7	L	잡종지 813m ²	91,056,000	시가감정축탁결과

<별지2 목록 기재 부동산>

1	M	잡종지 732m ²	90,036,000	시가감정축탁결과
2	N	잡종지 344m ²	39,560,000	시가감정축탁결과
3	O	대 370m ²	43,290,000	시가감정축탁결과

① 채권자 C에 대한

2017. 10. 26.자, 2017. 10. 31.자 각 근저당권

- 채권최고액: 900,000,000원(2017. 10. 26.자), 120,000,000원(2017. 10. 31.자)
- 담보목적물: 별지1 목록 1, 2번 부동산 [시가 합계 793,104,000원 + 483,455,000원 = 1,276,559,000원]
- 2019. 7. 31. 기준 피담보채무액 합계: 814,740,000원(2020. 9. 2. 금융거래정보회신)

② 피고에 대한 2017. 11. 15.자 근저당권

- 채권최고액 700,000,000원(갑 6호증)
- 담보목적물: 별지1 목록 1, 2, 3, 4번 부동산 [시가 합계 793,104,000원 + 483,455,000원 + 36,424,000원 + 81,679,000원 = 1,394,662,000원]
- 2019. 7. 31. 기준 피담보채무액 합계: 4,721,318,606원(을 11, 12호증)

③ 피고에 대한 2018. 3. 22.자 공동근저당권

- 채권최고액: 180,000,000원(갑 6호증)
- 담보목적물: 별지1 목록 5, 6번 부동산 [시가 합계 91,392,000원 + 34,452,000원 = 125,844,000원]
- 2019. 7. 31. 기준 피담보채무액 합계: 4,721,318,606원(을 11, 12호증)

④ 피고에 대한 2018. 3. 22.자 근저당권

- 채권최고액: 180,000,000원(갑 6호증)
- 담보목적물: 별지1 목록 7번 부동산 [시가 합계 91,056,000원]
- 2019. 7. 31. 기준 피담보채무액 합계: 4,721,318,606원(을 11, 12호증)

(3) 별지2 목록 기재 각 부동산에 설정된 담보물권의 내역은 아래와 같다

① 채권자 D에 대한 2000. 1. 22.자 근저당권

- 채권최고액: 35,000,000원
- 담보목적물: 별지2 목록 1, 2번 부동산 [시가 합계: 90,036,000원 + 39,560,000원 = 129,596,000원]

- 2019. 7. 31. 기준 피담보채무액 합계: 약 9,115,820원2) (2020. 9. 23.자 사실조회회신서)

② 피고에 대한 2012. 3. 14.자 근저당권

- 채권최고액: 180,000,000원

- 담보목적물: 별지2 목록 각 부동산[시가 합계: 90,036,000원 + 39,560,000원 + 43,290,000원
= 172,886,000원(이 사건 감정서)]

③ 2019. 7. 31. 기준 피담보채무액 합계: 4,721,318,606원(을 11, 12호증)

(4) 위에서 살펴본 이 사건 각 부동산의 시가, 근저당권 내역에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산의 가액은 각 이에 설정된 근저당권의 피담보채무액을 변제하기에도 부족하였을 것으로 보인다. 아래에서 구체적으로 살핀다.

○ 별지1 목록 순번 1, 2, 3, 4번 부동산

별지1 목록 순번 1, 2, 3, 4번 부동산의 가액 합계 1,394,662,000원은 2019. 7. 31. 당시 이에 설정된 C 및 피고의 근저당권 피담보채무 합계 1,514,740,000원(C 814,740,000원 + 피고 채권최고액 700,000,000원3))을 변제하기에 부족하다.

○ 별지1 목록 순번 5, 6번 부동산

별지1 목록 순번 3, 4번 부동산의 가액 합계 118,103,000원은 2019. 7. 31. 당시 이에 설정된 피고의 공동근저당권 피담보채무액 180,000,000원을 변제하기에 부족하다.

○ 별지1 목록 순번 7번 부동산

별지1 목록 순번 7번 부동산의 가액 합계 91,056,000원은 2019. 7. 31. 당시 이에 설정된 피고의 공동근저당권 피담보채무액 180,000,000원을 변제하기에 부족하다.

[한편 공동저당의 등기가 공동저당권의 성립요건은 아니고(대법원 2010. 12. 23. 선고

2008다57746 판결 참조), 피고가 별지1 목록 순번 5, 6번 부동산에 설정한 근저당권과 별지1 목록

순번 7번 부동산에 설정한 근저당권은 비록 그 접수번호는 다르다고 하나 그 설정일, 채무자,

채권최고액이 동일하므로, 동일한 피담보채무를 위해 설정된 공동근저당이 아닌지 의문이 들 수 있다.

그런데 이를 공동근저당이라고 보게 되면, 별지1 목록 5, 6, 7번 부동산의 시가 합계가 이에 대한

피고의 근저당권 채권최고액 180,000,000원을 초과하게 되어, 그 초과분에 대한 사해행위가 성립할

여지가 있다. 그러나 이 사건 매매계약이 사해행위라는 점에 대해서는 원고가 증명책임을 지는 것이고, 원고가 별지1 목록 순번 5, 6번 부동산에 설정된 공동근저당권과 순번 7번 부동산에 설정된 근저당권이 실상 하나의 공동근저당권이라고 주장·증명하고 있지 않으므로, 이를 피고 주장과 같이 별개의 저당권으로 본다.]

○ 별지2 목록 각 부동산

별지2 목록 각 부동산의 가액 합계 172,886,000원은 2019. 7. 31. 당시 이에 설정된 피고의 공동근저당권 피담보채무액 180,000,000원을 변제하기에 부족하다.

3) 소결 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점이 인정되지 아니하는 이상, 나머지 주장에 관하여 더 나아가 판단할 필요 없이 원고의 청구는 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사이병삼

판사강민기

판사김재승

별지

1) 이하 개별 부동산을 표시할 때는 지번, 지목, 지적을 생략하고 별지목록에 기재된 순번에 따라 '1번 부동산', '2번 부동산'과 같이 표시한다.

2) D가 피고로부터 위 금액을 지급받고 근저당권을 말소해주었다는 점에 비추어 볼 때, 위 근저당권의 피담보채무는 위 금액과 큰 차이가 나지 않을 것이라고 보인다.

3) 피고의 B 주식회사에 대한 채권액이 채권최고액을 초과하므로, 채권최고액을 피담보채무액으로 본다. 이하 같다.