

서울북부지방법원 2021. 9. 8 선고 2020가단148702 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울북부지방법원 2022. 11. 17 선고 2021나39592 판결

서울북부지방법원 2021. 9. 8 선고 2020가단148702 판결

전문

원고신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피고A

소송대리인 변호사 진교식

변론 종결 2021. 8. 11.

판결 선고 2021. 9. 8.

주문

1. B와 피고 사이에 별지 목록 순번 1 기재 부동산의 1/2 소유지분에 관하여 체결된 매매계약은 119,698,610원의 범위 내에서 이를 취소한다.
2. B와 피고 사이에 별지 목록 순번 2 기재 부동산의 1/2 소유지분에 관하여 체결된 매매계약을 취소한다.
3. 피고는 원고에게 119,698,610원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

4. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
5. 소송비용 중 1/5은 원고가, 4/5는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

B와 피고 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 위 목록 순번 1, 2 기재 부동산을 각각 '이 사건 1 부동산', '이 사건 2 부동산'이라고 하고, 통칭하여 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)의 1/2 소유지분에 관하여 2020. 4. 20. 체결된 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 취소한다. 피고는 원고에게 119,698,610원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 10호증, 을 제1 내지 6, 8 내지 15호증(가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함한다)의 각 기재, 이 법원의 C 기관장, 주식회사 D, 법원행정처장에 대한 각 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있다.

가. 신용보증약정 및 대위변제

1) 주식회사 E(이하 '소외 회사'라고 합니다)는 원고와 사이에 소외 회사의 대표이사인 B의 연대보증 아래 다음 표 기재와 같은 내용으로 각 신용보증약정을 체결하고, 위 표 기재 대출은행란 기재 각 해당 은행에 원고로부터 발급받은 신용보증서를 제출한 후 위 각 해당 은행으로부터 위 표 대출금액란 기재 해당 기재 금원을 대출받았다.

2014. 11. 28.	257,400,000원 (244,530,000원)	2020. 11. 20.	286,000,000원	주식회사 F	2020. 7. 6.	246,831,187원 (= 대출원금 244,530,000원 + 이자 2,301,187원)
---------------------	--------------------------------	---------------------	--------------	--------	----------------	--

2014. 11. 28.	257,400,000원 (244,530,000원)	2020. 11. 20.	286,000,000원	주식회사 F	2020. 7. 6.	246,831,187원 (= 대출원금 244,530,000원 + 이자 2,301,187원)
2015. 12. 3.	180,000,000원 (153,000,000원)	2020. 11. 27.	200,000,000원	중소기업은행	7. 6.	154,228,581원 (= 대출원금 153,000,000원 + 이자 1,228,581원)
합계	437,400,000원					401,059,768원

2) 그 후 소외 회사가 2020. 4. 8.부터 주식회사 F와 중소기업은행에 각각 해당 대출이자를 납입하지 못하기 시작한 이래 2020. 5. 7. 당좌거래가 정지되어 2020. 5. 11.자로 위 각 대출약정에서 정한 기한의 이익을 상실하여 보증사고가 발생하자, 원고는 2020. 7. 6. 위 각 해당 은행에 위 표 대위변제금란 기재 각 금원을 대위변제하였고, 같은 날 2020. 7. 6. 785,070원, 2020. 8. 11. 23,380원 소외 회사로부터 합계 808,450원을 회수하여 위 날짜를 기준으로 한 미변제된 대위변제금은 400,251,318원이며, 위 회수금에 대하여 발생한 확정손해금은 361원이다.

나. 이 사건 각 부동산에 관한 권리관계

1) 이 사건 각 부동산에는 채무자를 소외 회사로 하여 2012. 10. 31. 채권최고액을 86,000,000원으로 하는 중소기업은행 명의의, 2013. 7. 5. 채권최고액을 120,000,000원으로 하는 중소기업은행 명의의, 2017. 9. 25. 채무자를 소외 회사로 하는 채권최고액 240,000,000원으로 하는 주식회사 G 명의의 각 공동근저당권설정등기가 마쳐져 있었다.

2) 이 사건 각 부동산에 관한 각 1/2 지분소유자인 B와 피고는 2019. 7. 20. 공동으로 부동산공인중개사 H의 중개를 거쳐 I에게 이 사건 각 부동산을 임대차보증금 60,000,000원, 임대차기간 2019. 7. 20.부터 2021. 7. 19.로 각 정하여 임대하고 I으로부터 위 임대차보증금을 지급받았고, I은 2019. 7. 25. 이 사건 각 부동산에 대한 전입신고를 마쳤다.

3) B는 2020. 4. 20. 형제인 피고와 사이에 유일한 부동산인 이 사건 각 부동산에 관한 자신의 1/2 소유지분을 280,000,000원에 매도하는 내용으로 이 사건 매매계약을 체결하고, 2020. 4. 21. 피고 명의의 각 지분소유권이전등기(이하 '이 사건 각 지분소유권이전등기'라고 한다)를 마쳤다.

그러나 피고는 원고에게 이 사건 매매계약에서 정한 방법, 즉 계약금 2,000,000원은 계약 당일

지급하고, B의 중소기업은행과 주식회사 G에 대한 근저당채무 중 1/2 상당액인 140,000,000원의 지급의무와 I에 대한 위 임대차보증금 중 1/2 상당인 30,000,000원의 반환의무는 매수인이 승계하며, 잔금은 2020. 4. 22. 지급하기로 정한 것과 달리 아래 표 기재와 같이 매매대금을 분할하여 지급하였다.

1	2020. 4. 21.	2,000,000원	계약금
2	2020. 5. 11.	9,800,000원	잔금
3	2020. 5. 12.	9,700,000원	
4	2020. 5. 13.	9,800,000원	
5	2020. 5. 14.	9,700,000원	
6	2020. 11. 12.	9,800,000원	
7	2020. 11. 13.	9,900,000원	
8	2020. 11. 16.	9,900,000원	
9	2020. 11. 17.	9,900,000원	
10	2020. 11. 18.	9,900,000원	
11	2020. 11. 19.	9,900,000원	
12	2020. 11. 20.	9,900,000원	
합계		110,200,000원 ¹⁾ 이 사건 매매계약상 잔금 110,000,000원(= 280,000,000원 - 140,000,000원 - 30,000,000원)보다 200,000원이 더 많다.	

4) 근저당권자인 중소기업은행은 서울북부지방법원 J로 이 사건 각 부동산에 관하여 임의경매(이하 '이 사건 임의경매'라고 한다)를 신청하여 2020. 10. 6. 임의개시결정이 내려졌다.

5) 피고는 2020. 12. 5. 부동산공인중개사 H의 입회 아래 이 사건 각 부동산의 임차인 I에게 임대차보증금 60,000,000원을 반환하는 한편, 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권자인

중소기업은행과 주식회사 G에 해당 근저당채무를 각각 변제하여 2021. 5. 28. 위 각 근저당권설정등기가 말소되고 중소기업은행의 임의경매신청도 취하되었다.

다. 소외 회사에 대한 회생절차

1) 소외 회사는 2020. 5. 1. 서울회생법원 2020간회합100027호로 간이회생을 신청하였고, 서울회생법원이 2020. 5. 20. 간이회생개시결정을 하여 소외 회사에 대한 간이회생절차가 개시되었으며, 원고는 위 구상금채권을 회생채권으로 신고하였다.

2) 서울회생법원은 2020. 10. 6. 소외 회사에 대한 회생계획인가결정을 하면서 확정된 회생계획에 따라 소외 회사의 회생채권자 원고에 대한 회생채무가 119,698,610원으로 감경되었고, 신용보증기금법 제30조의3에 따라 소외 회사의 연대보증인인 B의 원고에 대한 연대보증채무도 동일한 비율로 감경되었다.2)

라. 이 사건 부동산의 평가액과 이 사건 매매계약 체결 당시 각 근저당권의 실제 피담보채권액

이 사건 임의경매에서 선정된 감정인은 2020. 7. 21.을 기준으로 이 사건 각 부동산의 평가액을 합계 808,292,000원(= 토지 769,440,000원 + 건물 35,712,000원 + 제시외 건물 3,140,000원)으로 평가하였다.

3) 한편 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에 관하여 설정된 근저당권의 실제 피담보채권액은 아래 표 기재와 같다.

1	2012. 10. 31.	중소기업은행	80,000,000원	199,915,224원	소외 회사
2	2013. 7. 5.	중소기업은행	120,000,000원		
3	2017. 9. 25.	주식회사 G	240,000,000원	115,574,327원	
합계	315,489,551원				

2. 판단

가. 사해행위의 피보전권리

1) 위 인정사실에 의하면 위 신용보증약정상 채무자 소외 회사와 연대보증인 B는 연대하여 소외 회사의 위 각 해당 은행에 대한 대출원리금을 대위변제한 원고에게 구상금으로 합계

400,251,679원(= 잔여 대위변제금 합계 400,251,318원 + 확정손해금 361원) 및 그중 잔여 대위변제금 400,251,318원에 대하여 대위변제일인 2020. 7. 6.부터 다 갚는 날까지 발생하는 약정지연손해금³⁾ 등을 지급할 의무가 있다.

2) 채권자취소권의 피보전채권은 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 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.

3) 위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 이전에 원고와 소외 회사 사이의 위 각 신용보증약정과 관련하여 원고와 B 사이에 연대보증계약이 체결되어 있어 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 이 사건 매매계약 체결 전인 2020. 5. 7.부터 이미 소외 회사가 경영상황 악화 등으로 당좌거래가 정지되어 기한의 이익을 상실하는 등 가까운 장래에 원고가 소외 회사의 위 대출금 채무를 대위변제함으로써 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 2020. 7. 6. 원고가 위 각 해당 은행에 위와 같이 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립되었으므로 소외 회사의 연대보증인인 B에 대한 원고의 구상금채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 여부

1) 위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 아래 표 기재와 같은 소극재산이 유일한 적극재산으로 볼 수 있는 이 사건 각 부동산에 관한 1/2 지분의 평가액(404,146,000원⁴⁾ = 이 사건 임의경매 당시의 감정평가액 808,292,000원 × 1/2 지분)을 초과하는 사실이 확인되므로, B는 이 사건 매매계약 당시 채무초과상태에 있었다고 할 것이다.

1	2017. 9. 25.	주식회사 G	104,444,425원
2	2019. 7. 20.	임차인 I	30,000,000원
3	2015. 12. 3. 2017. 6. 29.	중소기업은행	166,583,466원
4	2013. 9. 25.	주식회사 F	26,830,000원
5	2017. 9. 27.	중소벤처기업	120,347,000원
6	2018. 4. 23.	K단체	46,000,000원

1	2017. 9. 25.	주식회사 G	104,444,425원
7	2017. 3. 24.	L	10,375,000원
8		중소기업은행 근저당권	190,108,063원
9		원고	400,251,679원
합계			1,094,939,633원

2) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 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 사해의사는 추정된다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 참조).

위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 의하면 B가 이 사건 매매계약을 통하여 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 매각함으로써 이를 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸어 자신에 대한 채권자들의 공동담보에 부족이 생기게 하였다고 볼 수 있으므로 B의 이 사건 매매계약 체결행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다.

3) 이에 대하여 피고는 먼저, B는 피고로부터 받은 이 사건 각 부동산의 매매대금을 모두 주채무자인 소외 회사에 지급함으로써 위 매매대금이 소외 회사의 채권자들에 대한 채무변제에 사용되어 채권자들의 공동담보에 제공된 책임재산의 감소는 없었으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다.

살피건대, 연대보증인의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서, 주채무에 관하여 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있는 등으로 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있는 경우가 아닌 이상, 주채무자의 일반적인 자력은 고려할 요소가 아니라고 할 것인데(대법원 2000. 12. 8. 선고 2000다21017 판결, 2001. 7. 27. 선고 2001다31011 판결 등 참조), 원고가 주채무자인 소외 회사 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 원고 앞으로 근저당권을 설정받았다는 등 원고에게 우선변제권이 확보되어 있다고 불만한

아무런 증거가 없는 데다가, 을 제6호증의 기재만으로 이 사건 각 부동산의 매매대금이 모두 주채무자인 소외 회사에 대한 채권자들의 변제에 사용되었다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다(또한 채권자는 단순히 자신의 채권뿐만 아니라 채무자의 다른 채권자들의 책임재산을 보전하기 위하여 총채권자의 추심기관으로서 사해행위의 소를 제기하는 것인바, 설령 연대보증인인 B의 유일한 부동산인 이 사건 각 부동산에 관한 1/2 소유지분의 매각대가가 모두 원고의 주채무자인 소외 회사에 대한 채권자들의 채무변제에 사용되었다고 하더라도 채무초과상태에 있는 연대보증인인 B 본인의 다른 채권자들에 대한 관계에서는 공동담보가 감소하는 것이므로 결국 이 사건 매매계약은 B의 채권자들에 대한 사해행위에 해당한다).

4) 피고는 나아가, B는 소외 회사 명의의 법인대출을 B 명의의 개인대출로 전환한 후 소외 회사가 추가로 대출을 받아 회사 운영자금으로 사용하는 방안을 중소기업은행, 주식회사 G와 협의하던 중 경영상황이 급속히 악화되자, 자신이 보유한 이 사건 각 부동산에 관한 1/2 소유지분을 처분하여 회생절차에 있는 소외 회사에 자금을 공급하는 것이 소외 회사가 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하여 이 사건 각 부동산에 관한 자신의 소유지분을 피고에게 매도한 것이므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 채무자가 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 자금을 융통하기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 신규자금을 추가로 융통받았다면 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않는다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결, 2001. 5. 8. 선고 2000다66089 판결, 2001. 10. 26. 선고 2001다19134 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면 피고가 B에게 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금 중 일부를 직접 분할하여 지급하거나 B의 기존 근저당채무나 임대차보증금반환채무를 인수하여 위 각 채무를 실제로 변제하는

등 이 사건 각 부동산의 매수인의 지위에 맞는 여러 행동을 해온 사실은 확인되고, 그에 따르면 피고가 이 사건 매매계약 체결 및 이행에 따라 개인적으로 특별한 이득을 취하지는 않은 것으로 보인다.

그러나 한편 이 사건은 B가 자신이 보유한 부동산을 자신의 채권자들 중 1인에게 담보로 제공하고 추가로 자금을 융통하는 경우가 아니므로 피고가 거론하는 법리가 그대로 적용된다고 볼 수 없는 데다가, 위 인정사실 및 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① B는 피고로부터 이 사건 매매대금 280,000,000원 중 계약금 2,000,000원만 지급받은 2020.

4. 21. 피고 명의로 이 사건 각 부동산에 관한 1/2 지분소유권이전등기를 마쳐준 후 2020. 5.

11.부터 2020. 11. 20.까지 11회에 걸쳐 매매대금을 분할하여 지급받았는바, 이와 같은 매매대금

분할지급으로 간이회생절차가 진행 중인 소외 회사가 채무 변제력을 회복할 수 있다고 보기는 쉽지

않은 점, ② 한편으로 피고의 주장은 B가 소외 회사의 신청으로 소외 회사에 대한 간이회생절차가

개시된 이후에 회생법원을 통한 공식적인 방식이 아닌 음성적인 방식을 통하여 장기간에 걸쳐 소외

회사에 자금을 지원하였다는 것으로 볼 여지가 있는 점, ③ 오히려 소외 회사의 대표이사인 B가 소외

회사에 대한 간이회생신청을 앞두고 소외 회사의 연대보증인인 자신의 재산을 감소시켜

간이회생절차에서 유리한 채무 조정이 이루어지도록 할 의도로써 피고의 양해 아래 이 사건 매매계약

체결 시기를 앞당긴 것으로 못 볼 바 아닌 점 등까지 보태어 보면, B가 피고에게 이 사건 각 부동산을

매도한 것이 소외 회사의 사업 계속 추진과 채무 변제력 확보에 최선의 방법이었다고 볼 수도 없다.

그렇다면 위 일부 인정사실만으로 피고의 위 주장을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가

없으므로, 피고의 위 주장 또한 이유 없다.

5) 한편 채무자가 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서

일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이고 그

피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하고 있는 때에는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당하지

않는다. 그런데 수개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 위 책임재산을 산정함에 있어 각

부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어

공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한

금액이다(대법원 2010. 12. 23. 선고 2008다25671 판결 참조).

이 사건 매매계약 체결 당시 B와 피고가 1/2씩 소유지분을 공유하던 이 사건 각 부동산에 관하여 중소기업은행 명의의 채권최고액 86,000,000원 및 채권최고액 120,000,000원의 각 공동근저당권(실제 피담보채권액 합계 199,915,224원)과 주식회사 G 명의의 채권최고액 240,000,000원(실제 피담보채권액 115,574,321원)의 공동근저당권이 설정되어 있었고, 주택임대차보호법상 주택의 인도와 전입신고를 마쳐 대항력을 갖추었으나 확정일자까지 갖추지는 못한 것5) 으로 보이는 I의 60,000,000원 상당의 임대차보증금이 존재하였던 사실(원고는 I과 임대인들 사이의 임대차계약은 가장임대차에 해당한다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다), 이 사건 매매계약 체결 3개월 남짓 후인 2020. 7. 21.을 기준으로 한 이 사건 각 부동산의 평가액이 합계 805,152,000원(= 토지 769,440,000원 + 건물 35,712,000원)인 사실은 앞서 살펴본 바와 같고, 주택임대차 보호법 제8조 제1항, 제3항, 같은 법 시행령 제10조 제1항 제1호, 제11조 제1호에 의하면 임대차보증금 액수가 110,000,000원 이하에 해당하는 소액임차인인 I의 임대차보증금 중 최우선변제권이 인정되는 금액은 37,000,000원이 된다.

따라서 위 각 선순위 공동근저당권의 실제 피담보채권액과 임대차보증금 중 최우선변제권 인정금액의 합계 352,489,551원(= 중소기업은행 199,915,224원 + 주식회사 G 115,574,327원 + I 37,000,000원)을 이 사건 각 부동산에 관한 B의 1/2 소유지분에 대한 감정평가액에 비례하여 안분하면 이 사건 1 부동산(토지)에 관한 1/2 소유지분에 대한 실제 피담보채권액과 임대차보증금의 합계액은 168,427,551원[= 352,489,551원 × 토지 769,440,000원 ÷ (토지 769,440,000원 + 건물 35,712,000원) ÷ 2, 원 미만 버림], 이 사건 2 부동산(건물)에 관한 1/2 소유지분에 대한 채권최고액은 7,817,223원[= 352,489,551원 × 건물 35,712,000원 ÷ (토지 769,440,000원 + 건물 35,712,000원) ÷ 2, 원 미만 버림]이 된다.

그렇다면 B 명의의 이 사건 각 부동산에 관한 1/2 소유지분 중 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 중소기업은행, 주식회사 G 명의의 위 선순위 근저당권의 실제 피담보채권액과 최우선변제가 보장된 임대차보증금의 안분액을 제외한 금액이 되므로, 이를 계산하면 이 사건 1 부동산(토지)에 관한 1/2 소유지분 중 책임재산은 216,292,449원[= 384,720,000원(= 769,440,000원 ÷ 2) - 168,427,551원]이 되고, 이 사건 2 부동산(건물)에 관한 1/2 소유지분 중

책임재산은 10,038,777원[= 17,856,000원(= 35,712,000원 ÷ 2) - 7,817,223원]이 된다.

6) 한편 위와 같이 B의 이 사건 매매계약 체결행위가 사해행위로 인정되므로, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.6)

다. 취소의 범위 및 원상회복의 방법

1) 그렇다면 이 사건 각 부동산에 관한 1/2 지분에 관하여 B와 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

2) 그런데 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등), 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으며, 이때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결 시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다고 할 것이다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

한편 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 원칙적으로 그 목적물 자체의 반환에 의하여야 하고, 그것이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 한하여 예외적으로 가액배상에 의하여야 한다.

3) 이 사건 변론종결 시까지 발생한 원고의 구상금채권의 원리금은 합계 400,251,679원(= 잔여 대위변제금 합계 400,251,318원 + 확정손해금 361원) 및 잔여 대위변제금 400,251,318원에 대하여 2020. 7. 6.부터 발생하는 약정지연손해금7) 이 될 터이나, 소외 회사에 대한 간이회생절차에서 확정된 회생계획에 따라 소외 회사의 원고에 대한 회생채무가

119,698,610원으로 감경되었고, 신용보증기금법 제30조의3에 따라 소외 회사의 연대보증인인 B의 원고에 대한 연대보증채무도 동일한 비율로 감경되었음은 앞서 살펴본 바와 같으므로, 원고는 위와 같이 감경된 119,698,610원의 범위 내에서만 B와 피고 사이의 이 사건 매매계약의 취소를 구할 수 있다.

4) 그런데 이 사건 변론종결 당시까지 발생한 원고의 피고에 대한 구상금채권액 중 실제로 채권자취소권을 행사할 수 있는 금액인 119,698,610원이 앞서 살펴본 바와 같은 ① 이 사건 1 부동산(토지)에 관한 B의 1/2 소유지분의 실제 담보가치인 216,292,449원 상당에 미치지 못하는

반면, ② 이 사건 2 부동산(건물)에 관한 B의 1/2 소유지분의 실제 담보가치인 10,038,777원 상당을 초과하는 사실은 계산상 분명하다.

5) 한편 이 사건 매매계약 체결 전에 이 사건 각 부동산에 관하여 설정되어 있던 중소기업은행 명의의 각 근저당권설정등기와 주식회사 G 명의의 근저당권설정등기가 이 사건 매매계약 체결 후 피고의 변제로 말소된 사실은 앞서 살펴본 바와 같고, 이는 사해행위의 취소에 따른 목적물 자체의 반환에 의한 원상회복이 불가능한 경우에 해당하므로, 이 사건에서 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.

6) 따라서 B와 피고 사이에 ① 이 사건 1 부동산(토지) 지분에 관하여 체결된 이 사건 매매계약은 이 사건 1 부동산(토지) 지분의 실제 담보가치에 미치지 못하는 원고의 피고에 대한 위와 같이 감경된 구상금채권의 범위 내에서 취소되어야 하고, ② 이 사건 2 부동산(건물) 지분에 관하여 체결된 이 사건 매매계약은 전부 취소되어야 하며, ③ 그에 따른 원상회복으로 피고는 원고에게 위와 같이 감경된 구상금채권액 및 이 판결 확정일 다음 날 이후의 지연손해금을 배상하여야 한다.

라. 소결론

그렇다면 ① B 명의의 이 사건 1 부동산(토지)에 관한 1/2 소유지분에 관하여 B와 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 원고의 피고에 대한 실제 행사할 수 있는 구상금채권액인 119,698,610원의 범위 내에서 이를 취소하고, ② B 명의의 이 사건 2 부동산(건물)에 관한 1/2 소유지분에 관하여 B와 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 이를 모두 취소하며, ③ 그 원상회복으로 피고는 원고에게 위와 같이 감경된 구상금채권액 119,698,610원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

따라서 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사이순형

별지

30,000,000원)보다 200,000원이 더 많다.

2) 신용보증기금법 제30조의3(연대보증채무의 감경·면제)

「채무자 회생 및 파산에 관한 법률」 제250조 제2항, 제567조, 제625조 제3항에도 불구하고 채권자가 기금인 경우에는 중소기업의 회생계획인가결정을 받는 시점 및 파산선고 이후 면책결정을 받는 시점에 주채무가 감경 또는 면제될 경우 연대보증채무도 동일한 비율로 감경 또는 면제한다.

3) 원고가 위 각 신용보증약정 당시 정한 약정지연손해금률에 관한 자료를 제출하지 아니하였다.

4) 제시외 건물 부분의 평가액을 포함한 금액이다. 감정대상물 중 제시외 건물 부분의 평가액

3,140,000원을 제외하고 산정하면 위 지분 평가액은 402,576,000원 [= (토지 769,440,000원 + 건물 35,712,000원) ÷ 2]이 된다.

5) 을 제11호증의 권리신고 겸 배당요구신청서 및 첨부서류에 의하면 임차인인 I과 임대인들 사이에 임대차계약이 체결되고 주택의 인도 및 전입신고가 이루어진 사실은 확인되나, 통상 임대차계약서의 뒷면에 날인되는 확정일자 존재까지는 확인되지 않고, 위 권리신고 겸 배당요구신청서의 '확정일자 유무'란에도 확정일자 부여 여부에 관한 아무런 기재가 없다.

6) 피고는 명시적으로 자신이 선의의 수익자라는 취지로 주장한 적이 없어 이에 대하여는 따로 판단하지 않으나, 한편 피고 스스로 가족기업인 소외 회사에 대한 애정에서 이 사건 매매계약을 체결하였다고 주장하고 있는 것은 피고가 소외 회사와 B의 재정상황이 좋지 못하다는 사정을 잘 알면서 B로부터 이 사건 각 부동산을 매수하였음을 시사한다.

7) 이 사건 기록상 정확한 약정지연손해금을 계산하기 어려운 사정이 있다는 점에 관하여는 각주 3) 참조