

의정부지방법원 2021. 1. 14 선고 2019나206354 판결 [사해행위취소]

재판경과

의정부지방법원 2021. 1. 14 선고 2019나206354 판결

의정부지방법원 고양지원 2019. 4. 24 선고 2018가단87848 판결

전 문

원고, 항소인 한국자산관리공사

소송대리인 법무법인 새얼 담당변호사 김승식, 장지혜, 최영식

피고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 청린 담당변호사 박윤정, 김준한

변론 종결 2020. 10. 29.

판결 선고 2021. 1. 14.

제1심판결 의정부지방법원 고양지원 2019. 4. 24. 선고 2018가단87848 판결

주 문

1. 이 법원에서 변경된 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2015. 8. 17. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 B에게 별지 목록 각 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2015. 8. 18. 접수 제74216호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2015. 8. 17. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 B에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2015. 8. 18. 접수 제74216호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

나. 주위적으로, 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2015. 8. 17. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 B에게 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2015. 8. 18. 접수 제74216호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

예비적으로, 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2015. 8. 17. 체결된 매매계약을 190,080,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 190,080,000원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라(원고는 이 법원에서 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관한 예비적 청구를 추가하였다).

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 청구취지 기재와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 소외 B에 대한 채권의 성립

- 1) 신용보증기금은 2009. 5. 27. B과 신용보증약정을 체결하고, B이 주식회사 E(이하 'E'이라고 한다)으로부터 대출받아 부담하게 된 채무 1억 5,000만 원(이하 '이 사건 대출금'이라고 한다)의 이행에 관한 신용보증을 하였다.
- 2) 이후 B이 이 사건 대출금의 이자를 연체하자 신용보증기금은 2012. 9. 12. E에 이 사건 대출금 채무 153,320,505원을 대위변제하였다.
- 3) 신용보증기금은 2012년경 B을 상대로 위와 같은 대위변제로 인한 구상금 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 'B은 신용보증기금에게 154,171,595원 및 153,320,505원에 대한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 지급명령이 내려져 2012. 10. 26. 확정되었다(인천지방법원 2012차5853호, 이하 신용보증기금의 B에 대한 구상금을 '이 사건 구상금'이라고 한다).
- 4) 신용보증기금은 2017. 10. 31.경 원고에게 이 사건 구상금채권을 양도하였고, 2017. 12. 19. 무렵 채무자인 B에게 그 양도통지를 마쳤다.

나. B의 처분행위 등

- 1) 망 F(B의 부친)는 파주시 C답 442m²(이하 '이 사건 제1토지'라고 한다) 및 D답 4,251m²(이하 '이 사건 제2토지'라고 한다)를 소유하고 있다가 사망하였고, 망 F의 아들인 피고, B은 2013. 7. 4.자 유증을 원인으로 하여 2014. 3. 21. 이 사건 제1, 2토지의 각 1/2 지분에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) 한편, 위 B의 지분 이전등기가 마쳐질 당시 이 사건 제2토지에 관하여는 주식회사 G의 B에 대한 대출금채권(이하 'G의 대출금'이라고 한다)을 담보하기 위하여 채권최고액 1억 8,000만 원으로 된 G 명의의 근저당권(이하 'G의 근저당권'이라고 한다)이 설정되어 있었다. 또한 위 지분이전등기일인 2014. 3. 21. 이 사건 제1, 2토지 중 각 B 소유지분에 관하여 2014. 3. 14.자 근저당권설정계약을 원인으로 하여 H 명의의 근저당권설정등기(채권최고액 2억 원, 이하 'H의 근저당권'이라고 한다)가 마쳐졌다.
- 3) B은 피고에게 2015. 8. 17. 자기 소유지분인 이 사건 제1, 2토지의 각 1/2 지분을 204,000,000원에 매도하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 위 각 지분에 관하여 피고에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2015. 8. 18. 접수 제74216호로 위 매매를

원인으로 한 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 지분이전등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

4) 이 사건 매매계약 체결 당시 피고는 B으로부터 G의 대출금채무를 인수하기로 하였고, 이에 따라 G의 근저당권에 관하여는 2015. 10. 20.자 계약인수를 원인으로 하여 채무자를 B에서 피고로 변경하는 내용의 근저당권변경의 부기등기가 2015. 10. 21. 마쳐졌다.

다. B의 재산상태

1) 이 사건 매매계약 당시 B의 적극재산으로는 이 사건 제1, 2토지의 각 1/2 지분 323,014,500원 상당이 있다.

2) 이 사건 매매계약 당시 B의 소극재산은 이 사건 구상금채무 185,214,355원¹⁾, G에 대한 대출금채무 150,000,000원, 국민건강보험공단 및 고양시에 대한 채무 18,500,000원 상당 등 합계 353,714,355원(= 185,214,355 + 150,000,000 + 18,500,000)에 달한다.

3) 따라서 이 사건 매매계약 당시 B은 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~3, 5, 6호증, 을 제1~4호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 G에 대한 금융거래정보제출명령 회신, 변론 전체의 취지

2. 피고의 본안 전 항변에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

피고는, 신용보증기금이 이 사건 구상금채권에 관한 관리팀을 이관할 무렵 또는 적어도 2017. 6. 30.경에는 원고에 대한 매각대상채권을 선정하는 과정에서 구상실익 여부를 확인하기 위하여 채무자 B에 대한 재산조사를 하였을 것이므로, 신용보증기금이 그 무렵 이 사건 제1, 2부동산에 관한 등기부등본을 확인하여 B이 이 사건 매매계약을 체결함으로써 사해행위를 하였다는 점을 알았다고 보아야 하고, 그로부터 1년이 경과한 2018. 9. 4.에 제기된 이 사건 사해행위취소의 소는 제척기간을 도과하여 부적법하다고 주장한다.

나. 법리

민법 제406조 제2항의 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미하는 것이고, 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위하여서는 채무자가 재산의

처분행위를 하였다는 사실을 알아야 하는 데에서 나아가, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요한다(대법원 2005. 6. 9. 선고 2004다17535 판결 등 참조).

다. 판단

1) 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 다음과 같은 사실 또는 사정이 인정된다.

① 신용보증기금은 2014. 5. 1. 이 사건 구상금채권 154,263,175원을 청구채권으로 하여 이 사건 제1, 2토지 중 각 B 소유지분(1/2)에 관한 강제경매개시신청을 하였고, 같은 달 2. 법원에서 강제경매개시결정이 내려졌다(의정부지방법원 고양지원 1, 이하 '제1경매절차'라고 한다).

② 제1경매절차에서 시가감정결과 이 사건 제1, 2토지의 각 B 소유지분에 관한 시가가 326,436,000원으로 평가되었으나, 위 경매법원은 선순위채권인 G, H의 각 근저당권의 피담보채권 등과 경매비용을 변제하고 남을 가망이 없다는 이유로 2014. 9. 29. 제1경매절차에 관한 경매개시결정을 취소하였다(민사집행법 제102조).

③ 신용보증기금은 2014년경 근저당권자인 H를 상대로 B와 H 사이의 근저당권설정계약이 사해행위라고 주장하며 그 사해행위의 취소 및 원상회복으로 H의 근저당권의 말소를 구하는 소를 제기하였고, 2014. 9. 1. 신용보증기금의 전부 승소판결이 선고되어, 그 무렵 확정되었다(서울서부지방법원 2014가단219746호). 위 판결에 기해 H의 근저당권은 2014. 9. 30. 말소되었다.

④ 신용보증기금은 2014. 11. 20. 다시 이 사건 구상금채권을 청구채권으로 하여 이 사건 제1, 2토지 중 각 B 소유지분(1/2)에 관한 강제경매개시신청을 하였고, 같은 달 21. 법원에서 강제경매개시결정이 내려졌다(의정부지방법원 고양지원 1, 이하 '제2경매절차'라고 한다).

⑤ 제2경매절차에서 시가감정결과 이 사건 제1, 2토지의 각 B 소유지분에 관한 시가가 323,014,500원(= 이 사건 제1토지 지분시가 36,072,000원 + 이 사건 제2토지 지분시가 286,942,500원)으로 평가되었는데, 위 경매절차에서 K가 2015. 6. 10. 유치권신고를 하였고, 매각기일에 매수신청인이 없어 2회에 걸쳐 유찰되었으며, 저감된 최저매각가격 158,277,000원은 선순위채권인 G의 근저당권의 피담보채권 등과 경매비용을 변제하고 남을 가망이 없다는 이유로

경매법원은 2015. 8. 6. 제2경매절차에 관한 경매개시결정을 취소하였다. 이에 따라 이 사건 제1, 2토지에 마쳐진 제2경매절차개시결정에 관한 기입등기가 직권으로 말소되었다.

⑥ 이후 신용보증기금은 금융회사부실자산 등의 효율적 처리 및 한국자산관리공사의 설립에 관한 법률 제4조 및 시행령 제4조 1항에 따라 2017. 6. 30. 원고에게 이 사건 구상금채권을 포함한 8,557개의 부실채권(양수도 대상채권액 합계 514,535,429,875원)을 7,319,925,353원에 양도하였다. 한편, 위 양수도 대상채권의 인수가격은 회계법인이 실사·평가하여 산정한 금액이다(당시 이 사건 구상금채권은 채권원금 157,540,680원의 1.33%인 2,094,175원이 매각가액으로 평가되었다).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 신용보증기금이 이 사건 사해행위의 원인사실을 알았다고 하려면 적어도 신용보증기금이 채무자인 B이 이 사건 매매계약을 체결한 사실의 존재를 알아야 한다고 할 것이다. 그런데 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉 이 사건 매매계약에 기한 B의 피고에 대한 지분 소유권이전등기는 제2경매절차에 관한 강제경매개시결정이 취소된 후인 2015. 8. 18.에야 마쳐진 점, 신용보증기금의 원고에 대한 부실채권 양도는 8,557개의 채권을 일괄양도하는 방식으로 이루어졌고, 당시 회계법인의 감정평가도 개별채권에 관하여 이루어지는 것이 아니라 전체 채권에 관한 대표자 나이, 채무원금, 보증인수, 채권수만을 기준으로 현금흐름, 회수율 등을 추정·반영하여 양수도금액이 정해진 점, 그밖에 이 사건 구상금채권을 포함한 일괄양도된 부실채권에 관한 회계법인의 감정평가 무렵 신용보증기금이나 원고가 이 사건 제1, 2토지에 관한 등기부등본을 확인하였다고 볼 만한 자료는 없는 점, 채권자가 채무자의 책임재산에 선순위채권 등의 존재로 인해 채권 회수 가능성이 거의 없는 부실채권으로 판단하였다는 점만으로는 그와 전혀 다른 사실관계에 있는 채무자의 사해행위를 알았다고 볼 수는 없는 점 등에 비추어 보면, 앞서 본 사정만으로는 신용보증기금이 이 사건 소제기일인 2018. 9. 4.로부터 역산하여 1년 이전에 B의 이 사건 매매계약 체결 사실을 알았다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 제척시효 도과의 항변은 받아들이지 않는다.

3. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 본 바와 같은 원고의 B에 대한 이 사건 구상금 채권은 이 사건 매매계약 체결 전에 발생한 것으로서 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 위와 같이 채무초과상태에 있던 B이 자신의 유일한 부동산인 이 사건 제1, 2토지의 소유지분을 피고에게 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 채권자인 원고에 대하여 사해행위에 해당하고, B로서는 이로 인해 일반채권자들에 대한 채권변제가 어려워진다는 점을 충분히 인식하였을 것이므로 사해의사도 인정된다.

2) 이 사건 제2토지에 관한 사해행위 여부

가) 사해행위취소의 소에서 채무자가 수익자에게 양도한 목적물에 저당권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라고 할 것이고 그 피담보채권액이 목적물의 가액을 초과할 때는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다. 그런데 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 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 금액이라고 보아야 한다. 그러나 그 수 개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, 그 물상보증인이 채무자와 근저당권의 피담보채무를 인수하기로 하는 계약을 체결하는 등 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산에 관한 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액 전액으로 봄이 상당하다. 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2013. 7. 18. 선고 2012다5643 전원합의체 판결).

나) 위 법리에 비추어 이 사건 제2토지에 관하여 사해행위가 성립하는지 여부에 관하여 보건대, 앞서 든 증거들, 을 3, 4호증의 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 피고는 B과 사이에, B의 G에 대한 대출금채무를 인수하기로 약정하고, 그에 따라 피고가 G, B과 사이에 G에 대한 대출금채무의 채무자

지위를 인수하기로 하는 계약을 체결한 사실을 인정할 수 있는바, 이와 같은 경우 피고는 G에 근저당권의 피담보채무인 대출금채무를 변제한다고 하더라도 B에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 있고, B에 대하여 변제자대위권 행사도 할 수 없다. 이에 이 사건 제2토지에 관한 B 소유지분 양도에 관한 사해행위 여부를 판단함에 있어 이 사건 제2토지에 관한 G의 근저당권의 피담보채권액은 B과 피고의 소유지분의 가액에 비례하여 안분하여 산정하여야 하므로, 이 법원의 G에 대한 금융거래정보제출명령회신에 의하여 인정되는 이 사건 사해행위 당시 G의 대출금채무액 150,000,000원 중 B지분 비율에 따른 금액인 75,000,000원(= 150,000,000원 × 1/2)을 공제하여야 한다.

결국 원고 등 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산 가액인 이 사건 제2토지 중 B 소유지분에 관한 시가 286,942,500원(제2경매절차에서 실시한 시가감정일로부터 가까운 2015. 8. 17.이 이 사건 사해행위일이므로, 제2경매절차의 시가감정상 이 사건 제2토지 중 B 소유지분에 관한 가액을 사해행위일 기준 위 소유지분에 관한 가액으로 보기로 한다)이 위와 같이 공제할 G의 근저당권의 피담보채무액 75,000,000원을 초과하므로, 이 사건 제2토지의 지분에 관한 B의 이 사건 매매계약은 사해행위가 성립한다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고는, 신용보증기금이 신청한 제1, 2강제경매 절차에서 피고가 공유자로서 우선매수청구권을 행사하고자 하였으나, 무잉여로 각 경매개시결정이 취소되는 바람에 피고 소유지분에 관한 근저당권자 G의 임의경매신청을 막기 위해 불가피하게 피고가 B의 G에 대한 대출금채무를 인수하기로 하고 이 사건 매매계약을 체결한 것이므로, 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

2) 사해행위취소소송에서 있어 선의의 수익자인지 여부는 그 선의임을 주장하는 수익자에게 입증책임이 있고(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조), 한편 이 사건과 같이 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).

3) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정, 즉 피고는 B의 형제인 점, 이 사건 매매계약에서 정한 매매금액이 당시 매매목적물의 시가에 비하여 상당히 염가이고, 피고의 주장에 의하더라도 피고가 B의 채무초과 상태를 알고 있었던 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자라는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 항변은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복의 방법

1) 법리

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이며, 그와 같은 가액산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건 제2토지 중 B 지분에 관한 원상회복방법에 관하여 보건대, 이 사건 제2토지 중 사해행위 이전에 G의 근저당권이 설정되어 있었고, 사해행위 후 채무자 변경의 부기등기와 피고의 위 근저당권의 피담보채무 원리금 일부 변제가 있기는 하였으나, 근저당권이 말소되지는 않았으므로, 가액배상이 아닌 그 부동산 자체의 회복으로 지분이전등기의 말소를 명하는 것이 타당하다2).

마. 소결

따라서 B와 피고 사이의 이 사건 제1, 2토지 중 각 B 소유지분(별지 목록 기재 각 부동산)에 관한 매매계약은 사해행위이므로 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 B에게 이 사건 각 지분이전등기에 관한 말소등기절차를 이행할 의무가 있다(이 사건 제2토지에 관하여 주위적 청구를

인용하는 이상 예비적 청구에 관하여는 판단하지 않는다).

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 제1토지에 관한 청구, 이 사건 제2토지에 관한 주위적 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 제1심판결을 위와 같이 변경하기로 한다.

재판장판사김문성

판사김혜선

판사박세황

별지

- 1) 154,171,595원 + 153,320,505원에 대하여 2012. 9. 12.부터 지급명령정본 송달일인 2012. 10. 11.까지 연 15%, 그 다음날부터 이 사건 매매계약 체결일인 2015. 8. 17.까지 연 20%의 각 비율로 계산한 금액인 31,042,760원 = 185,214,355원
- 2) 원고는 주위적으로 지분이전등기의 말소를 구하고 있고, 피고도 가액배상보다는 원물반환을 원하고 있다.