

청주지방법원 2022. 10. 28 선고 2021가합52433 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 나은
담당변호사 석윤수

피 고 1. 주식회사 A
2. B

피고들 소송대리인 변호사 곽용섭
변 론 종 결 2022. 10. 7.
판 결 선 고 2022. 10. 28.

주 문

1. 가. 피고 주식회사 A과 C 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2020. 10. 13. 체결된 매매계약을 128,209,103원의 한도 내에서 취소한다.
나. 피고 주식회사 A은 원고에게 128,209,103원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 가. 피고 B과 C 사이에 별지 목록 제2 내지 7항 기재 부동산에 관하여 2020. 10. 13. 체결된 매매계약을 161,997,843원의 한도 내에서 취소한다.
나. 피고 B은 원고에게 161,997,843원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지

연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 주식회사 D에 대한 구상권 발생

1) 원고는 주식회사 D(이하 'D'이라고만 한다)과 사이에 D이 기업은행에 대하여 부담하는 대출금 반환채무를 담보하기 위하여 2013. 3. 28. 신용보증원금 297,500,000원, 신용보증기간 2013. 3. 28.부터 2014. 3. 27.까지로 정한 신용보증계약을 체결(이하 '이 사건 신용보증계약'이라 한다)하였고, D의 대표이사 C은 이 사건 신용보증계약에 따른 D의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다. 이후 이 사건 신용보증계약의 신용보증원금은 280,000,000원, 보증기한은 2021. 3. 19.까지로 변경되었다.

2) 2021. 1. 7.경 이 사건 신용보증계약에서 정한 신용보증사고가 발생함에 따라 원고는 2021. 6. 2. 기업은행에 이 사건 신용보증계약에 따른 보증채무를 이행하기 위하여 원금 280,000,000원과 이자 6,167,400원 합계 286,167,400원을 변제하였다.

나. C과 피고들의 매매계약

1) C은 2020. 10. 13. 피고 주식회사 A(이하 '피고 회사'라 한다)과 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 제1부동산'이라 한다)을 1억 6,000만 원에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건

제1매매계약'이라 한다)을 체결하고, 청주지방법원 등기와 2020. 10. 26. 접수 제130646호로 피고 회사 앞으로 이 사건 제1부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

2) C은 2020. 10. 13. 피고 회사의 대표이사인 B와 사이에 별지 목록 제2 내지 7항 기재 부동산(이하 '이 사건 제2부동산'이라 하고, 이 사건 제1, 2부동산을 합하여 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 2억 4,000만 원에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 제2매매계약'이라 하고, 이 사건 제1, 2매매계약을 합하여 '이 사건 각 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 청주지방법원 등기와 2020. 10. 26. 접수 제130641호로 피고 B 앞으로 이 사건 제2부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 채권자취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재

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

나) 앞서 든 증거에 갑 제11, 15호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고가 C에 대하여 가지는 구상금 채권이 이 사건 각 매매계약 체결 당시에는 발생하지 않았으나, 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이미 이 사건 신용보증계약이 체결되어 있었고 C이 위 신용보증계약에 따른 D의 원고에 대한 채무를 연대보증하는 등 위 구상금 채권 발생의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었던 점, ② 이 사건 각 매매계약 체결 이전부터 D의 재정상태가 악화되어 있는 등 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었던 점, ③ 실제로 D은 2020. 12. 31. 폐업하였고, 원고가 2021. 6. 2. 기업은행에 D의

대출금 286,167,400원을 대위변제하여 그 개연성이 현실화되어 D와 C에 대하여 각 구상금 채권이 발생한 점 등에 비추어 보면, 원고의 D에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

2) 사해행위 및 사해의사

가) 채무초과 여부

앞서 든 증거에 갑 제14호증의 기재, 감정인 E의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산은 C의 적극재산이었던 사실, 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산의 시가는 합계 489,555,000원이고 C이 F조합, 중소기업은행, 원고에 대하여 부담하는 채무가 합계 561,846,454원인 사실이 인정된다. 위 인정사실에 의하면 C은 이 사건 각 매매계약 당시 채무초과상태에 있었다.

나) 사해행위 성립 여부

채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 각 매매계약은 채무초과상태였던 C이 자기 소유의 부동산을 매각하여 금전으로 바꾼 행위로서 특별한 사정이 없는 한 원고에 대한 관계에서 사해행위가 되고, C의 사해의사는 추정된다.

3) 피고들의 선의 항변

가) 피고들의 주장 요지

피고들은 C의 채무상황을 알지 못하였고 정당한 가격으로 피고들의 사업 목적에 부합하는 이 사건 각 부동산을 매수하여 그에 상응하는 대금을 지급한 것일 뿐이므로, 이 사건 각 매매계약이 사해행위에 해당하는지를 알 수 없었던 선의의 수익자이다.

나) 판단

사해행위취소소송에서 채무자의 제3자에 대한 법률행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우

수익자의 악의가 추정되므로, 이와 달리 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 사실은 수익자 스스로 증명할 책임이 있다.(대법원 2015. 11. 26. 선고 2015다44472 판결).

앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고 B은 이 사건 매매계약 체결 이전인 2018. 5.경부터 D과 물품거래를 하여 C과 상당 기간 알고 지내던 사이였는데, 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 회사로부터 2년 동안 물품대금을 지급받지 못한 상황이었고, C으로부터 회사 운영이 어렵다는 취지의 말을 들었던 점, ② 피고 B은 이 사건 각 부동산을 실거래가보다 저렴하게 매수한다는 것을 알고 있었고, C이 ‘압류를 풀려면 일부는 현금으로 가져달라’고 부탁하여 매매대금 중 일부를 현금으로 지급한 점, ③ 이 사건 매매계약은 부동산중개인의 중개 없이 이루어진 점 등에 비추어 보면, 피고들이 주장하는 사정 및 제출한 증거만으로는 피고들을 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고들의 주장은 이유 없다.

4) 소결

따라서 이 사건 각 매매계약은 사해행위로 취소되어야 한다.

나. 사해행위취소 및 가액배상

1) 관련법리

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되어, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이므로, 사해행위의 목적인 부동산에 수 개의 저당권이 설정되어 있다가 사해행위 후 그 중 일부의 저당권만이 말소된 경우에도 사해행위의 취소에 따른

원상회복은 가액배상의 방법에 의할 수밖에 없을 것이고, 그 경우 배상하여야 할 가액은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 말소된 저당권의 피담보채권액과 말소되지 아니한 저당권의 피담보채권액을 모두 공제하여 산정하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

앞서 든 증거에 갑 제9호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에는 근저당권자 F조합과 중소기업은행의 근저당권이 각 설정되어 있었고, 이 사건 각 매매계약 체결 이후 위 각 근저당권설정등기가 말소된 사실, 2022. 2. 28. 기준 이 사건 제1부동산의 가액은 250,000,000원, 이 사건 제2부동산의 가액은 315,886,000원인 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일에도 이 사건 각 부동산의 가액은 위와 같을 것으로 추인되며, F조합과 중소기업은행의 각 근저당권설정등기가 말소될 당시 피담보채무액이 합계 275,679,054원인 사실은 다툼이 없다.

따라서 이 사건 제1매매계약은 이 사건 제1부동산의 변론종결 당시 가액인 250,000,000원에서, 위 각 근저당권의 전체 피담보채권액 275,679,054원을 이 사건 제1부동산 가액에 비례하여 안분한 121,790,897원 $\{= 250,000,000 \div (250,000,000 + 315,886,000) \times 275,679,054$, 원 미만 버림}을 공제한 128,209,103 $(= 250,000,000 - 121,790,897)$ 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 회사는 위 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 128,209,103원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 이 사건 제2매매계약은 이 사건 제2부동산의 변론종결 당시 가액인 315,886,000원에서, 위 각 근저당권의 전체 피담보채권액 275,679,054원을 이 사건 제2부동산 가액에 비례하여 안분한 153,888,157원 $\{= 315,886,000 \div (250,000,000 + 315,886,000) \times 275,679,054$, 원 미만 버림}을 공제한 161,997,843 $(= 315,886,000 - 153,888,157)$ 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 B은 위 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 161,997,843원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 임병렬, 판사 강현호, 판사 이종인

