

대구지방법원 2024. 9. 5 선고 2023나313072 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2024. 9. 5 선고 2023나313072 판결

대구지방법원 2023. 5. 18 선고 2021가단131749 판결

전문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 대구

담당변호사 이원창

피고, 항소인A

소송대리인 법무법인 포인

담당변호사 정재진

소송복대리인 변호사 조소진, 김인석

변론 종결 2024. 7. 25.

판결 선고 2024. 9. 5.

제1심판결 대구지방법원 2023. 5. 18. 선고 2021가단131749 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

별지1 부동산 목록 기재 각 부동산에 관하여, D와 피고 사이에 2020. 12. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고, 피고는 D에게 대구지방법원 등기국 2020. 12. 11. 접수 제201744호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라(제1심 공동피고 B, C에 대한 원고 전부 승소 부분은 이들이 항소하지 아니하여 분리·확정되었다).

2. 항소취지

제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 아래와 같이 고치거나 추가하는 부분 외에는 제1심판결 이유 중 해당 부분과 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 따라 약어를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

- 제1심판결 중 "기업은행"을 "중소기업은행"으로 모두 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 제3면 제17행 "대위변제하였다"를 "변제하였다"로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 제4면 제6행 "제1, 2처분행위를"를 "제1, 2처분행위와"로 고쳐 쓴다.
- 제1심판결 제4면 제9행 내지 11행(라.항)을 삭제하고, 거기에 다음 내용을 추가한다.

『라. 다른 취소채권자가 제기한 사해행위취소소송의 경과

D의 채권자 AK은 피고, X, 주식회사 AG(이하 'AG'이라고만 하고, 주식회사의 경우 '주식회사'를 모두 생략하여 지칭한다), AH 등을 상대로 사해행위취소소송을 제기하였는데(대구지방법원 2021가합205111), 제1심 법원은 2023. 4. 13. 피고, X, AG, AH(이하 '피고 등'이라 한다)에 대한 AK의 청구를 전부 기각하는 판결을 선고하였다. 이에 대하여 AK이 항소하였고(대구고등법원

2023나14491), 항소심 법원은 2024. 6. 25. 피고 등에 대한 제1심판결을 취소하고 AK의 청구를 전부 인용하는 판결을 선고하였다. 이에 대하여 피고만이 상고하여 위 항소심 판결 중 X, AG, AH에 대한 부분은 그 무렵 그대로 확정되었다(이하 '이 사건 관련판결'이라 한다).

이로써 X와 D 사이에 2020. 8. 13. 체결된 근저당권설정계약, AG과 D 사이에 2020. 8. 3. 체결된 근저당권설정계약, AH과 D 사이에 2020. 4. 20. 체결된 근저당권설정계약은 각 취소되었다.』

○ 제1심판결 제4면 제12행 내지 14행을 다음과 같이 고쳐 쓴다.

『[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을가 제15, 18호증의 각 기재, 변론 전체의 취지』

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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. 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산상태 및 그 변화내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식 정도 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결).

2) 살피건대, 제1항에서 인정한 바와 같이 원고가 소외 회사의 중소기업은행에 대한 대출금채무를 대위변제한 날은 2021. 6. 3.이므로 소외 회사의 연대보증인인 D에 대한 원고의 구상금채권(이하 '이 사건 구상금채권'이라 함)은 이 사건 제1처분행위가 있었던 2020. 12. 10. 당시에는 아직 발생하지 않은 상태였음은 인정된다.

그러나 이미 원고와 소외 회사 사이에 2015. 5. 29., 2016. 11. 18. 신용보증약정이 각 체결되고

이에 따라 대출이 실행되어 채권 발생의 기초가 되는 법률관계가 존재하고 있었던 점, 이 사건 보증사고가 이 사건 제1처분행위로부터 불과 4개월 후인 2021. 4. 7.에 발생한 점 등에 비추어 보면, 위 각 신용보증약정에 기하여 가까운 장래에 이 사건 구상금채권이 발생하리라는 고도의 개연성이 있었다고 봄이 상당하고, 2021. 6. 3. 원고가 중소기업은행에 소외 회사를 대위하여 보증채무를 이행하여 소외 회사 및 D에 대한 구상금채권을 취득함으로써 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이다.

3) 이에 대하여 피고는, 소외 회사가 이자를 거의 연체하지 아니한 점, 원고가 신용보증약정의 보증기한을 연장해준 점, 소외 회사의 분양 사업이 성공적으로 진행되고 있었던 점 등을 들어 이 사건 제1처분행위 당시 이 사건 구상금채권이 발생하리라는 고도의 개연성이 존재하지 아니하였다고 주장하나, 피고가 드는 사정만으로는 이를 부정하기 어렵다.

4) 따라서 이 사건 구상금채권은 이 사건 제1처분행위에 관한 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. D의 무자력

1) 적극재산 가) 갑 제8, 11, 12호증, 을가 제18호증의 각 기재, 제1심 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 각 감정평가기준일¹⁾ 기준 D 소유의 이 사건 각 부동산의 시가 합계는 아래 표의 기재와 같이 13,716,052,880원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 제1처분행위가 있었던 2020. 12. 10. 무렵과 비교하여 가격에 있어 급격한 변동을 초래할 만한 특별한 요인들을 찾아볼 수 없으므로, 이 사건 제1처분행위 당시의 시가도 이와 같을 것으로 추인된다.

1	대구 수성구 H	4,850,250,000	갑 제11호증
2	대구 수성구 H 위 지상 건물	839,556,240	
3	대구 수성구 I	6,336,190,000	갑 제11호증
4	대구 수성구 I 위 지상 건물	839,825,640	
5	대구 수성구 J	18,760,000	갑 제12호증
6	대구 수성구 K	37,520,000	
7	대구 수성구 L	704,220,000	
8	경산시 M	36,676,000	갑 제8호증
9	경산시 N 위 지상 건물	53,055,000	을가 제18호증
합계	13,716,052,880		

나) 을가 제1, 8, 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, D는 2020년 말경 아래 표의 기재와 같이 소외 회사, O, G, P의 주식을 가지고 있었고, 그 액면가(10,000원)에 따른 가치가 합계 593,500,000원인 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 제1처분행위 당시에도 그 가치가 이와 같을 것으로 추인된다. 원고는 위 회사들이 이미 자본잠식이 일어났을 가능성이 높으므로 위 주식들이 자산으로서의 가치가 없어 적극재산에서 제외되어야 한다고 주장하나, 원고가 제출한 증거만으로는 위 주식들이 액면가 상당의 가치조차 없다고 평가하기 어렵다.

1	(주)E	30,000	300,000,000	을가제9호증
2	(주)O	1,000	10,000,000	
3	(주)G	26,350	263,500,000	
4	(주)P	2,000	20,000,000	
합계		593,500,000		

다) 따라서 이 사건 제1처분행위 당시 D의 적극재산 합계는 14,309,552,880원(= 13,716,052,880원 + 593,550,000원)이다.

2) 소극재산 갑 제3, 13, 15호증, 을가 제18호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, D가 이 사건 제1처분행위시 당시 아래 표와 같이 14,982,500,000원 이상의 채무를 부담하고 있는 사실을 인정할 수 있다(제1심법원의 F장에 대한 신용정보제출명령결과 등에 의하면, D가 위 14,982,500,000원 외에도 각종 채무를 추가로 부담하고 있는 사실도 인정되나, 위에서 인정한 소극재산만으로도 적극재산을 초과함이 명백하므로 D의 나머지 채무에 관하여는 별도로 고려하지 않는다).

1	원고에 대한 구상금 채무	190,500,000	갑 제3호증
2	W에 대한 대여금 채무	200,000,000	갑 제13호증
3	이 사건 각 부동산에 관하여 R은행 앞으로 설정된 근저당권설정등기의 피담보채무	9,820,000,000	갑 제13호증
4	X에 대한 대여금 채무	1,300,000,000	갑 제13호증
5	AE에 대한 대여금 채무	962,000,000	갑 제15호증

1	원고에 대한 구상금 채무	190,500,000	갑 제3호증
6	AK에 대한 대여금 채무	310,000,000	갑 제15호증
7	AH에 대한 대여금 채무	600,000,000	갑 제15호증
8	AL에 대한 대여금 채무	1,000,000,000	갑 제15호증
9	대구 수성구 H 지상 건물의 임차인 AM, AN에 대한 임대차보증금 반환채무	600,000,000	갑 제15호증
합계	14,982,500,000		

3) 소결 따라서 D는 이 사건 제1처분행위 당시 소극재산이 적극재산을 초과하여 이미 채무초과 상태에 빠져 있었던 사실을 인정할 수 있다.

다. 사해행위

1) 피고의 주장 피고는 별지2 표의 기재와 같이 당심 변론종결일인 2024. 7. 25. 기준으로 이 사건 각 부동산에 대한 선순위피담보채권액이 16,386,286,270원으로 이 사건 제1처분행위 당시 이 사건 각 부동산의 시가 13,716,052,880원을 초과하므로, 이 사건 제1처분행위는 원고를 비롯한 D의 일반채권자들의 책임재산을 감소시키는 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

2) 판단 가) 관련 법리

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액, 즉 시가(공시지가와 일치하는 것은 아니다)에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 부동산의 가액을 초과하는 때에는 당해 부동산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없는바(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결, 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결, 2001. 6. 12. 선고 99다20612 판결 등 참조), 여기서 피담보채권액이라 함은 근저당권의 경우 채권최고액이 아니라 실제로 이미 발생하여 있는 채권금액이라고 할 것이다(대법원 2001. 10. 9. 선고 200다42618 판결, 대법원 2001. 10. 12. 선고 2001다15613 판결 등 참조).

나) 별지2 표 순번 1 내지 3 기재 피담보채권에 대한 판단

갑 제4호증의 기재에 의하면, 이 사건 제1처분행위가 있기 전 이 사건 각 부동산에 관하여 R은행의

근저당권설정등기가 2020. 3. 19., AO(2020. 10. 20. AF에게로 이전됨)의 근저당권설정등기가 2020. 4. 10., W의 근저당권설정등기가 2020. 5. 29. 각 마쳐져 있었던 사실이 인정된다.

따라서 이 사건 제1처분행위시 위 각 근저당권의 피담보채권 합계액에 관하여는 우선변제권이 인정되는바 해당 금액은 일반채권자들의 공동담보에 제공되었다고 볼 수 없으므로, 이는 사해행위 여부 판단시 이 사건 각 부동산의 가액에서 공제될 피담보채권액에 포함된다.

다) 별지2 표 순번 4 내지 6 기재 피담보채권에 대한 판단

(1) 갑 제4호증의 기재에 의하면, 이 사건 제1처분행위가 있기 전 이 사건 각 부동산에 관하여 X의 근저당권설정등기가 2020. 8. 13., AG과 AH의 근저당권설정등기가 2020. 10. 20. 각 마쳐져 있었던 사실이 인정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 제1처분행위 당시 위 각 근저당권의 피담보채권 합계액은 사해행위 여부 판단 시 이 사건 각 부동산의 가액에서 공제될 피담보채권에 포함된다.

(2) 이에 대하여 원고는, 이 사건 관련판결이 확정됨으로써 D와 X, AG, AH 사이의 각 근저당권설정계약이 취소되었으므로 그 피담보채권은 공제될 피담보채권에 포함되어서는 아니 된다고 주장한다.

살피건대, 채무자 소유 부동산에 담보권이 설정되어 있으면 그 피담보채무액을 공제한 나머지 부분만이 일반 채권자들의 공동담보로 제공되는 책임재산이 되므로 기존 담보권의 피담보채무액이 당해 부동산의 가액을 이미 초과하고 있다면 그 상태에서 한 당해 부동산의 양도 등 처분행위는 사해행위에 해당한다고 할 수 없으나(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조), 다만 그 후행 처분행위 당시 존재하는 선순위 담보권을 설정한 원인행위가 사해행위로 인정될 경우에는 그 담보권의 피담보채무는 후행 양도행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 공제대상인 피담보채무 금액에 포함되어서는 아니 되므로(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다23081 판결, 대법원 2013. 5. 9. 선고 2011다75232 판결 등 참조), 이 사건 관련판결에서 취소된 근저당권 설정계약에 기한 X, AG, AH의 각 근저당권의 피담보채권은 이 사건 각 부동산의 가액에서 공제되어서는 아니 된다. 이점을 지적하는 원고의 주장은 이유 있다.

라) 별지2 표 순번 7 내지 9 기재 피담보채권에 대한 판단

(1) 을가 제24 내지 26호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 각 부동산에 관한 경매절차(대구지방법원 AP)에서 수성구청장이 2023. 3. 8. 지방세 95,664,170원(당해세 93,443,740원)의 교부청구를 한 사실, 남대구세무서장이 2024. 6. 13. 국세 110,825,020원의 교부청구를 한 사실, 수성세무서장이 2024. 6. 10. 국세 1,533,471,640원의 교부청구를 한 사실이 각 인정된다.

그런데 위 각 교부청구가 모두 이 사건 제1처분행위 이후에 이루어진 이상 위 각 조세 채무를 이 사건 제1처분행위 당시 이 사건 각 부동산에 의하여 담보되고 있던 채무로 볼 수 없다. 다만, 당해세의 경우 매각부동산인 이 사건 각 부동산 자체에 대하여 부과된 조세와 가산금으로서 법정기일에 관계없이 저당권에 우선하므로, 수성구청장이 교부청구한 당해세 중 이 사건 제1처분행위 당시 이미 발생해있던 부분은 이 사건 각 부동산의 가액에서 공제될 피담보채권액에 포함된다 할 것이다.

(2) 이 사건 제1처분행위 당시 법정기일이 2020. 9. 10.인 21,920,770원의 당해세만 발생해 있었으므로, 위 21,920,770원만 공제 대상에 해당한다.

마) 별지2 표 순번 10 기재 피담보채권에 대한 판단

사해행위의 목적물은 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 채무자 소유의 책임재산이어야 하는바, 상가건물의 임차인이 상가건물 임대차보호법 제3조 제1항에서 정한 대항요건을 갖추어 임차보증금에 관하여 우선변제를 받을 수 있는 권리를 가진 경우에, 처분된 건물 중 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 우선변제권이 있는 임차보증금 반환채권 전액을 공제한 나머지 부분이다(대법원 2017. 5. 30. 선고 205073 판결 등 참조).

그러나 피고가 제출한 증거만으로는 대구 수성구 H 지상 건물의 임차인 AM, AN이 상가건물 임대차보호법 제3조 제1항에서 정한 대항요건을 갖추어 임차보증금에 관한 우선변제권을 취득하였다고 보기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 AM, AN에 대한 임대차보증금반환채무 600,000,000원은 사해행위 여부 판단 시 이 사건 각 부동산의 가액에서 공제될 피담보채무액에 포함되지 아니한다.

바) 소결

이 사건 제1처분행위 기준 이 사건 각 부동산의 시가 13,716,052,880원이 당심 변론종결일 2024. 7. 25. 기준 공제 대상인 피담보채권액 합계 12,953,420,770원[= 11,711,500,000원(순번1) +

960,000,000원(순번2) + 260,000,000원(순번3) + 21,920,770원(순번7 중 일부)]을 초과하는 이상, 이 사건 제1처분행위 당시 기준으로 공제 대상인 피담보채권 합계액을 초과할 것임은 계산상 명백하다(피고가 당해세라고 주장한 순번 7번의 91,223,310원 모두를 공제 대상에 포함시키더라도 마찬가지다). 나아가 이 사건 각 부동산의 시가에 있어 급격한 변동을 초래할 만한 특별한 요인들을 찾아볼 수 없으므로, 당시 변론종결일 당시에도 이 사건 각 부동산의 가액이 그 피담보채권액을 초과할 것으로 판단된다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

결국 이 사건 제1처분행위 당시 이 사건 각 부동산의 가액에서 그 피담보채권액을 공제하더라도 일반채권자들의 공동담보에 제공될 부분이 남아있었다고 할 것인바, 이 사건 제1처분행위는 채무초과 상태에서 특정 채권자에 대하여 이 사건 각 부동산을 담보로 제공하는 행위로서 채권자인 원고를 비롯한 D의 다른 일반 채권자들에 대한 관계에서 공동담보의 부족을 심화시키는 사해행위에 해당한다.

라. 사해의사 및 수익자의 악의

앞서 든 사정들을 종합하면, D는 이 사건 제1처분행위로서 일반채권자들에게 공동담보 부족에 의하여 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 충분히 인식하였을 것으로 판단되므로, D의 사해의사가 인정되고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 이에 대하여 피고는, D가 이 사건 각 신용보증계약상의 연대보증인이라는 사실을 알지 못했을 뿐만 아니라, D가 100%의 주식을 보유하고 있는 주식회사 G가 이 사건 도시형생활주택을 정상적으로 분양하고 있었기 때문에 D가 무자력자였다는 사실을 상상조차도 할 수 없었으므로 선의의 수익자임이 명백하다고 주장하나, 을가 제1 내지 12호증의 각 기재만으로는 피고가 선의의 수익자라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

마. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법

D와 피고가 이 사건 각 부동산에 관하여 체결한 근저당권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 D에게 이 사건 각 부동산에 관하여 대구지방법원 등기국 2020. 12. 11. 접수 제201744호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하다. 피고의 항소를 기각한다.

재판장판사김정일

판사손윤경

판사정진우

별지

1) 순번 7번 부동산은 2021. 9. 28., 순번 9번 부동산은 2021. 9. 17., 나머지 부동산은 2021. 8. 11. 기준으로 감정평가가 이루어졌다.