

광주지방법원 순천지원 2021. 5. 13 선고 2019가합12832 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 서희원

피 고 1. A 주식회사
2. B
3. C
4. D
5. E

피고 3 내지 5의 소송대리인 법무법인 에스애프터너스
담당변호사 이병주
변 론 종 결 2021. 4. 15.
판 결 선 고 2021. 5. 13.

주 문

1. 피고 A 주식회사, B는 연대하여 원고에게 442,778,181원 및 그 중 442,775,720원에 대하여 2019. 8. 16.부터 2019. 11. 28.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 B와 피고 C, D, E이 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 5. 27.자로 체결한 매매계약을

175,000,000원의 범위 내에서 취소한다.

3. 피고 C, D, E은 원고에게 각 58,333,333원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 원고의 피고 C, D, E에 대한 나머지 청구를 각 기각한다.

5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

6. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1, 3항 및 피고 B와 피고 C, D, E이 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 5. 27.자로 체결한 매매계약을 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2016. 5. 19. 피고 A 주식회사(이하 ‘피고 회사’라고 한다)의 요청에 따라 피고 회사가 F은행 G금융센터에서 기업일반자금대출을 받음에 있어 그 대출원리금의 변제를 담보하기 위하여 피고 회사와 사이에 보증금액 493,000,000원, 보증기한을 2016. 5. 19.부터 2021. 5. 18.까지로 하는 신용보증약정을 체결하였고, 피고 회사는 이에 따른 신용보증서를 발행받아 이를 담보로 2016. 5. 19. F은행 G금융센터로부터 580,000,000원을 대출받았다.

나. 피고 B는 피고 회사의 대표이사로서 피고 회사를 위하여 2016. 5. 19. 위 신용보증약정에 의한 채무를 보증하는 연대보증계약을 체결하고 원고에게 보증채무 이행금액과 이에 대하여 그 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 비율인 연 8%에 따른 지연손해금, 기타 원고가 지급한 법적절차비용 등을 지급하기로 약정(이하 ‘이 사건 보증계약’이라고 한다)하였다.

다. 피고 C, D, E은 피고 B의 자녀들이다. 피고 B는 2019. 5. 27. 그 소유의 별지 목록 기재

부동산(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)을 피고 C, D, E에게 245,000,000원에 매도하였고(위 피고들 사이의 매매계약을 이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다), 피고 C, D, E은 2019. 5. 28. 위 건물 중 각 1/3지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 위 매매계약 당시 이 사건 건물에는 채권최고액 294,000,000원, 근저당권자 H 주식회사인 근저당권이 설정되어 있었다. 피고 C, D, E은 2019. 6. 10.경 H 주식회사에 위 근저당권의 피담보채무를 변제하고 그 근저당권을 말소시켰다.

마. 피고 회사는 2019. 6. 26. 폐업하였고 F은행에 이자지급을 연체하였다. 원고는 2019. 8. 16. F은행에 대출원금 및 이자 447,797,113원을 대위변제하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재(가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함한다), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피고 회사, B에 대한 청구 부분

원고가 피고 회사를 대위하여 447,797,113원을 변제한 사실은 앞서 본 것과 같다. 원고는 2019. 8. 16.부터 2019. 11. 6.까지 피고 회사로부터 6,114,933원을 회수한 사실을 자인하고 있고, 위 회수금 중 1,093,540원이 구상금 채권 회수를 위한 채권보전 비용에 충당된 사실, 위 충당금을 제외한 나머지 5,021,393원이 대위변제 원금의 변제에 충당되었고, 그 충당금에 대한 2019. 11. 6.까지의 지연손해금이 2,461원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

따라서 피고 회사와 피고 B는 연대하여 원고에게 442,778,181원(= 447,797,113원 + 2,461원 - 5,021,393원) 및 그 중 442,775,720원에 대하여 원고의 대위변제일인 2019. 8. 16.부터 이 사건 소장 송달일인 2019. 11. 28.까지는 약정 이율인 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정하는 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 피고 C, D, E에 대한 청구 부분

1) 피보전채권의 존재

가) 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 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

나) 원고의 피고 B에 대한 채권은 이 사건 매매계약이 체결될 당시에 현실적으로 발생하지는 않았으나, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 따라 알 수 있는 다음의 사정, 즉 앞서 본 바와 같이 이미 원고와 피고 B 사이에 피고 회사의 구상금채무 등에 대한 연대보증약정이 체결되어 원고의 피고 B에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 존재하고 있었던 점, 피고 B가 채무초과상태에 있었고, 그로부터

얼마 지나지 않은 2019. 6. 26. 피고 회사가 폐업하여 신용보증사고가 발생한 점 등을 고려할 때, 가까운 장래에 원고의 피고 B에 대한 위 채권이 성립할 고도의 개연성이 있었다고 보이는 점, 실제로 그 개연성이 현실화되어 앞서 본 바와 같이 원고가 피고 회사의 대출금채무를 대위변제함으로써 피고 B에 대한 채권이 성립한 점 등을 종합하여 보면, 원고의 피고 B에 대한 위 채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 및 사해의사

가) 이 사건 매매계약이 체결될 당시 피고 B는 이 사건 건물 및 순천시 I외 1필지 제지하층 J호를 소유하고 있었던 사실, 당시 이 사건 건물의 시가는 420,000,000원이었고, 순천시 I외 1필지 제지하층 J호의 시가 30,000,000원이었던 사실, 같은 시기에 피고 B는 원고에 대해 채무 442,775,720원을, H 주식회사에 대해 채무 245,000,000원을 각 부담하고 있었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, H 주식회사의 금융거래정보회신, 이 법원의 순천시청에 대한 과세정보제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의해 인정된다(피고 C, D, E은 위 매매계약 당시 피고 회사가 다수의 공사대금 채권을 보유하고 있었다고 주장하나, 이는 사해행위 당사자인 피고 B의

적극재산이라고 볼 수 없다).

이와 같이 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 B의 적극재산은 450,000,000원(= 420,000,000원 + 30,000,000원)이고, 소극재산은 687,775,720원(= 442,775,720원 + 245,000,000원)이었으므로, 피고 B는 당시 채무초과상태에 있었다.

나) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의사는 추정되며, 이러한 경우 이를 매수하거나 이전받은 수익자의 악의도 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 피고 B는 채무초과상태에서 그 소유의 사실상 유일한 부동산인 이 사건 건물에 관하여 자녀들인 피고 C, D, E과 이 사건 매매계약을 체결하였으므로, 이러한 행위는 원고 등 다른 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 C, D, E의 악의도 추정된다.

3) 수익자의 악의에 관하여

가) 피고 C, D, E의 주장

B는 회사의 사정이 어려워지자 자녀들에게 돈을 빌려줄 것을 부탁하였고, 피고 C으로부터 99,973,460원을, 피고 D으로부터 64,900,000원을, 피고 E으로부터 176,900,000원을 각 빌렸다. 위 피고들은 각 대여금 채권에 대한 대물변제로서 이 사건 건물을 이전받았고, 당시 B가 채무초과 상태에 있다는 것을 전혀 알지 못하였으므로, 위 피고들은 선의의 수익자들이다.

나) 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 책임을 면하기 위해서는 사해행위임을 몰랐다는 사실을 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위나 동기, 처분행위의 거래조건을 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등의 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 7. 25. 선고 2012다29090 판결 등 참조).

갑 제6, 7호증, 을 제6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사정들을

종합하면, 피고 C, D, E이 제출한 증거만으로는 피고 회사에 대한 악의 추정을 반복하여 선의를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 피고 C, D, E은 B의 자녀들이고, 그 주장에 의하더라도 B로부터 회사 사정이 어려우니 도와달라는 요청을 받고 돈을 빌려주었다는 것이므로, 이 사건 매매계약 당시 B가 채무초과 상태에 있었음을 알고 있었을 가능성이 높다.

② 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 시세는 420,000,000원이었으나, 피고들은 B로부터 245,000,000원에 위 부동산을 매수하였다.

따라서 피고 C, D, E의 위 주장을 받아들이지 아니한다.

4) 최고 · 검색의 항변에 관하여

피고 C, D, E은 원고가 먼저 주채무자인 피고 회사를 상대로 채무의 지급이행을 최고한 다음 보증인인 B의 행위에 대하여 사해행위 취소를 주장하여야 한다고 항변하나, 앞서 본 바와 같이 B는 피고 회사의 원고에 대한 채무를 연대보증하였으므로, B에게는 최고검색의 항변권이 없다.

따라서 피고 C, D, E의 이 부분 주장을 받아들이지 아니한다.

5) 사해행위 취소의 범위 및 원상회복

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 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 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다고 할 것이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

이 사건 매매계약 당시 이 사건 건물에는 H 주식회사 명의의 근저당권이 설정되어 있었던 사실, 위

근저당권의 채권최고액은 294,000,000원이었고, 당시 H 주식회사의 실제 채권액은 245,000,000원이었던 사실, 위 매매계약 당시 이 사건 건물의 시가는 420,000,000원이었던 사실, 위 근저당권은 이 사건 매매계약 이후 피담보채무 변제로 인해 소멸한 사실은 앞서 본 증거들과 갑 제7호증의 기재, H 주식회사의 2019. 12. 17.자 금융거래정보회신 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되고, 이 사건 건물의 가액은 이 사건 변론종결일 시점에도 동일할 것으로 추인된다. 따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 건물의 시가인 420,000,000원에서 기존 근저당권의 피담보채무액인 245,000,000원을 공제한 나머지 가액에 한해 사해행위가 되어 취소될 수 있고, 원고도 위 가액의 배상만을 구할 수 있다.

6) 소결론

이 사건 매매계약은 175,000,000원(= 420,000,000원 - 245,000,000원)의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고 C, D, E은 원고에게 각각 위 금액의 1/3인 58,333,333원(= 175,000,000원 ÷ 3, 원 이하 버림) 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하여야 한다.

3. 결론

원고의 피고 회사, B에 대한 청구는 인용하고, 피고 C, D, E에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 인용하고 나머지를 기각한다.

재판장 판사 임성철, 판사 김준석, 판사 이유경

별지

목록

1. 전라남도 순천시 K에 있는 L아파트 M동 제1층 N호

[도로명주소] 전라남도 순천시 O

[1동의 건물의 표시]

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상15층 공동주택(아파트)

1 내지 4층 368.2450㎡

5 내지15층 365.1650㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

전라남도 순천시 K 대 23,737.1㎡

[전유부분의 건물의 표시]

제1층 N호 철근콘크리트구조 148.5166㎡

[대지권의 표시]

소유권대지권 23737.1분의 80.7812. 끝.