

수원지방법원 2021. 8. 19 선고 2020가단511958 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 국민
담당변호사 안형윤

피 고 A
소송대리인 변호사 이비룡
변 론 종 결 2021. 6. 24.
판 결 선 고 2021. 8. 19.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 99/100 지분에 관하여 2019. 10. 31. 체결된 매매계약을 97,094,580원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 97,094,580원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 B이 중소기업은행으로부터 자금을 대출받는데 관한 신용보증의뢰에 따라 2015. 6. 25. B과 사이에, 보증금액 90,000,000원, 보증기한 2016. 6. 27.로 된 신용보증약정을 체결하였다. 이후 보증금액은 85,000,000원으로, 보증기한은 2020. 6. 26.으로 변경되었다.

나. B에게 2019. 12. 15. 기타(폐업)의 사유로 신용보증사고가 발생하였고, 중소기업은행으로부터 이를 통지받은 원고는 B을 대위하여 2020. 2. 27. 중소기업은행에 85,643,052원을 변제하였고, 같은 날 279,450원을 회수하였다(대위변제원금은 85,363,602원). 위 신용보증약정에 의한 지연손해금율은 연 10%(2020. 2. 27.부터 현재까지)이며, 일부 회수된 대위변제금에 대한 보증채무이행일로부터 상환일까지의 확정지연손해금은 76원이다. 원고는 구상금채권의 집행보전을 위한 법적절차비용으로 431,200원을 지출하였다. 다. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)에 관한 등기부상 소유권 변동은 다음과 같다.

1) B 2016. 4. 14. 소유권이전등기 경료/2015. 12. 8. 매매 원인

2) 피고 2018. 8. 8. 1/100 지분에 관하여 소유권이전등기 경료/2018. 8. 8. 매매 원인 3) 피고 2019. 10. 31. 99/100 지분에 관하여 소유권이전등기 경료/2019. 10. 31. 매매 원인(이하 위 2019. 10. 31.자 매매를 '이 사건 처분행위'라고 한다)

라. 피고는 원고와 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2019. 10. 31.자 매매계약을 작성하였는데, 위 계약서에는 매매대금 770,000,000원, 모두 일시불로 2019. 10. 31. 지불하는 것으로 기재되어 있다. 2019. 10. 31. 매매계약 당시, 이 사건 각 부동산에는 근저당권자 C조합, 채무자 B, 채권최고액 637,000,000원으로 된 근저당권이 설정되어 있었는데(2017. 1. 25.자), 2019. 10. 31. 해지를 원인으로 말소되었다(이하 '이 사건 근저당권'이라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소

가. 피보전채권의 존재

이 사건 처분행위일인 2019. 10. 31. 무렵, 원고의 B에 대한 구상금 채권 성립의 기초가 되는 신용보증약정이 이미 체결되어 있었고 이에 기하여 B은 중소기업은행으로부터 D의 대표자로서 중소기업자금대출 명목으로 자금을 대출받은 점, 위 처분행위 시점은 B의 보증사고일 한 달 보름여 전이고 D의 사업장인 이 사건 각 부동산에 관하여 압류 등기도 되어 있었는바 당시 이미 B의 재정상태가 악화되어 가까운 장래에 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성도 있었으며, 실제로 2019. 12. 15. 보증사고가 발생하고 원고의 대위변제로 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립하였으니, 원고의 B에 대한 구상금채권은 B의 처분행위에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

갑 제9, 13, 14호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 처분행위일인 2019. 10. 31. 당시 B에게는 이 사건 각 부동산 외에는 달리 소유한 부동산이 없었고, 원고에 대한 채무 외에도 다른 캐피탈 회사, 다른 은행들에 대한 사업자대출금 채무 등도 부담하고 있는 상태였던 점 등에 비추어, 이 사건 처분행위는 B의 다른 채권자에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다 할 것이다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장

가) 피고는 다음과 같은 경위로 이 사건 각 부동산을 B에게 명의신탁해 둔 것이므로, 이 사건 각 부동산은 B의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 볼 수 없다.

① 피고는 이 사건 각 부동산의 종전 소유자 E으로부터 2011. 11. 28. 이를 임차하여 사용하다가,

2016. 4. 14. B의 명의로 이 사건 각 부동산을 E으로부터 680,000,000원에 매수하였다. 당시 피고의 신용상태가 좋지 않아 B의 명의를 빌리게 된 것이고, 매매대금 지급에 관하여, 피고는 현금 및 수표로 260,000,000원을 지급하고, 나머지 420,000,000원은 B를 채무자로 하여 F 및 C조합 등으로부터 대출을 받아 지급하였다. 이 사건 각 부동산과 관련하여 발생한 대출금 이자 내지 비용도 피고가 부담하였다.

② 그 후 피고의 신용이 회복되고 B와의 관계가 소원해지자 피고는 2018. 8. 8. 우선적으로 이 사건 각 부동산 중 1/100 지분에 관하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다. 그 후에도 피고와 B의 관계는 악화되었고, 피고는 2019. 10. 31. 명의신탁을 해지하면서 나머지 99/100 지분에 관하여도 피고 앞으로 소유권이전등기를 경료하기에 이르렀다. 피고는 2019. 10. 31. 이 사건 각 부동산을 담보로 G은행으로부터 대출을 받아 이 사건 근저당권을 말소하였다.

나) 가사 이 사건 각 부동산이 B의 책임재산이라 하더라도, 피고로서는 B의 채권·채무 상태나 재산상태를 알 수 없었기에 이 사건 처분행위로 B의 책임재산이 감소되리라는 점을 인식할 수 없어서 선의라 할 것이다.

2) 판단

가) 우선 이 사건 각 부동산에 관하여 B 명의로 2016. 4. 14. 소유권이전등기가 경료된 경위에 관한 피고의 주장은 다음과 같은 점에서 믿기 어렵다.

① 피고는 이 사건 각 부동산의 전 소유자 E의 사실확인서(을 제8호증)를 제출하고 있고, 위 사실확인서에는 ‘E이 피고가 B의 명의를 빌려 매수하는 것이라고 밝히고 2015. 12. 8. 매매계약을 체결하게 된 것이고, 680,000,000원의 매매대금 중 계약금 80,000,000원은 2015. 12. 7. 피고가 50,000,000원을 계좌로 이체하였고, 2015. 12. 8. 피고가 10,000,000원을 현금으로 지급하였고, 기존 임대차보증금 20,000,000원을 계약금 일부로 갈음하였다. 피고가 잔금은 자신이 살고 있는 집을 매각해야 마련할 수 있다고 해서 2016. 4. 14.이 되어서야 잔금 600,000,000원 중 180,000,000원은 수표로 지급받고, 나머지 420,000,000원은 B의 명의를 빌려 대출을 진행한 후 지급받은 것이다’라는 취지로 기재되어 있다. 그러나 관련 매매계약서 자료가 없고, 2016. 4. 14. 당시에는 B를 채무자, F를 근저당권자, 채권최고액을 169,000,000원으로 하여 이 사건 각 부동산에

근저당권이 설정되어 있을 뿐이고, 달리 B 명의로 420,000,000원 상당의 대출이 이루어졌다는 객관적 자료도 없다. 근저당권자 C조합으로 채권최고액 637,000,000원 상당의 근저당권이 설정된 것은 2017. 1. 25.의 일인바, 위 사실확인서의 내용은 신빙하기 어렵다.

② 한편, B은 자신의 개인회생사건(수원지방법원 2020개회102885)에서 이 사건 각 부동산은 E이 임대차계약을 연장하여 주지 아니하여 매수하게 된 것이고, 이 사건 각 부동산 처분 경위서를 제출하였는데, 'D의 공동사업자는 B과 피고이고, 피고는 258,000,000원을 출자(피고의 단독주택 매각 대금 중 238,000,000원, 기존 D의 임대차보증금 20,000,000원)하였다. B은 피고에게 이 사건 각 부동산을 770,000,000원에 처분하였는데, 이는 담보대출 549,000,000원을 상환, 피고 부담 221,000,000원을 공제한 것이다'라는 취지로 작성하였고, 2014년 B 명의로 변경된 사업자등록증사본과 2014년 공동사업자 당시 공동사업자별 분배명세서를 첨부하기도 하였다. 실제 2014. 4. 14. 당시 피고와 B 사이에는 B이 피고로부터 258,000,000원을 차용하였다는 내용의 차용증이 작성되었다.

③ 그 외 이 사건 각 부동산에 관한 대출금 이자, 세금 등 지급 경위에 관한 피고의 주장은, 그 지급 시기나 지급 방식에 비추어 피고 제출 증거들만으로는 B과의 명의신탁약정이 있었음을 증명하기에 부족하다 할 것이다.

나) 가사 피고의 주장처럼 B이 피고와의 명의신탁약정에 따라 2016. 4. 14. 이 사건 각 부동산을 E으로부터 매수한 것이더라도, 계약명의신탁약정에 따라 수탁자가 당사자가 되어 명의신탁약정이 있다는 사실을 알지 못하는 소유자와 사이에 부동산에 관한 매매계약을 체결한 후 그 매매계약에 따라 수탁자 명의로 소유권이전등기를 마친 경우에는 신탁자와 수탁자 사이의 명의신탁약정의 무효에도 불구하고 수탁자는 당해 부동산의 완전한 소유권을 취득하게 되고, 다만 수탁자는 신탁자에 대하여 매수대금 상당의 부당이득반환의무를 부담하게 되며, 계약의 상대방인 소유자가 계약명의신탁 약정사실을 알고 있었다는 점은 명의수탁자 명의로 이루어진 등기가 무효임을 주장하는 자, 즉 이 사건에선 피고가 증명하여야 한다(대법원 2005. 1. 28. 선고 2002다66922 판결, 대법원 2009. 3. 26. 선고 2008다34828 판결, 대법원 2013. 9. 12. 선고 2011다89903 판결 등 참조). 앞서 본 바와 같이 을 제8호증을 비롯한 피고 제출 증거들만으로는 매도인인 E의 악의가 증명되었다고 보기

부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없는바, B은 2016. 4. 14. 이 사건 각 부동산에 관하여 완전한 소유권을 취득하게 된 것이어서 이 사건 각 부동산은 B의 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산이 되고, 피고는 B에 대한 관계에서 일반 금전채권자 중 한 명에 지나지 않게 된다.

다) 또한 앞서 살펴본 B과 피고의 관계, 이 사건 각 부동산 처분 경위 등에 비추어 보면, 피고 제출 증거들만으로는 피고의 선의가 증명되었다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라) 따라서 피고의 주장은 모두 받아들이지 아니한다.

3. 원상회복의 방법

가. 원상회복의 방법

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 불공평하므로, 이러한 경우에는 부동산 가액 중에서 근저당권의 피담보채권액 등을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

다툼 없는 사실, 갑 제 9, 10호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 처분행위 이전에 설정된 C조합 명의의 근저당권이 이 사건 처분행위 이후 말소된 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 처분행위는 이 사건 부동산의 변론종결 당시의 시가에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도와 원고의 피보전채권액 중 적은 금액의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 가액을 배상할 의무가 있다.

2) 취소 및 가액배상의 범위

근저당권 말소 등으로 사해행위 일부를 취소하고 가액배상을 하여야 하는 경우 그 취소 및 가액배상은 사해행위의 목적물이 가지는 공동담보가액과 채권자의 피보전채권액의 각 한도 내에서 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

다툼 없는 사실, 갑 제 9, 10호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 C조합에 대한

금융거래정보제출명령회신결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 부동산에 관한 변론종결일 당시의 가액은 770,000,000원으로 추정할 수 있는 사실, 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권액은 539,461,055원인 사실을 인정할 수 있어 그 차액은 230,538,945원이고 99/100지분에 상응하는 액수는 228,233,555원인 점, 원고의 이 사건 변론종결일 당시의 피보전채권액은 97,094,580원(대위변제금 85,363,602원 + 확정지연손해금 76원 + 법적절차비용 431,200원 + 2020. 2. 27.부터 2021. 6. 24.까지 지연손해금 11,299,702원)인 사실을 알 수 있으므로, 이 사건 처분행위는 더 적은 금액인 위 97,094,580원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 수익자인 피고는 원고에게 97,094,580원을 반환할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 이 사건 처분행위를 97,094,580원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 97,094,580원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있으므로, 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 유현정

(별지)

목 록

1. 경기도 용인시 처인구 창고용지 645㎡

2. 경기도 용인시 처인구

[도로명 주소] 경기도 용인시 처인구

위 지상

일반철구조 샌드위치판넬지붕 단층 창고시설

1층 창고 98㎡

