

부산지방법원 동부지원 2022. 7. 19 선고 2021가단225205 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 금정 담당변호사 이중섭

피 고 A

변 론 종 결 2022. 6. 14.

판 결 선 고 2022. 7. 19.

주 문

1. B 주식회사와 원고 사이에 2021. 7. 19. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 매매계약을 82,000,000원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 82,000,000원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 지급하는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 신용보증약정의 체결

- 1) 원고는 담보능력이 미약한 기업의 채무를 보증하여 기업의 자금유통을 원활히 하고 균형있는 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 신용보증기금법에 의해 설립된 특수법인이다.
- 2) 원고는 아래 표1 기재와 같이 B 주식회사(이하 'B'이라 한다)와, B가 금융기관으로부터 대출을 받음에 있어 그 대출원리금의 지급을 담보하는 내용의 각 신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였다.

순번	보증번호	보증금액	보증일	보증기한	대출과목	보증상대처
①	C	90,000,000	2015. 8. 18.	2021. 8. 13.	기업일반 자금대출	D 은행 산학공동단지점
②	E	297,500,000	2020. 5. 29.	2020. 5. 27.	일반 자금대출	F 은행 화전공동단지점

- 3) B는 원고로부터 위 각 신용보증약정에 기한 보증서를 발급받아 아래 표2 기재와 같이 D은행과 F은행으로부터 대출을 받았다.

순번	보증번호	보증금액	대출기관(취급점)	대출일자	대출금액
①	C	90,000,000	D 은행 산학공동단지점	2015. 8. 18.	100,000,000
②	E	297,500,000	F 은행 화전공동단지점	2020. 5. 29.	350,000,000

나. 신용보증사고 및 구상금 채권의 발생

2021. 8. 16.경 B의 대출금 연체로 인하여 신용보증사고가 발생하였고, 원고는 2021. 11. 22. D은행에 원금 및 이자 합계 86,009,589원을 대위변제하였다.

다. 별지 목록 기재 부동산에 관한 매매계약 체결과 소유권 이전 등

1) B은 2021. 7. 19. B 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고와 매매대금을 1억 6,200만 원으로 정해 매매계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 같은 날 피고에게 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 한편 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 채권최고액 3억 7,900만 원, 채무자 B, 근저당권자 G조합인 공동근저당권이 설정되어 있었는데, 2021. 7. 27. 해지를 원인으로 말소되었고, 같은 날 채권최고액 9,600만 원, 채무자 피고, 채권자 G조합인 근저당권이 설정되었다.

3) 이 사건 매매계약 체결 무렵 B은 적극재산이 22억 원 정도이고, 소극재산이 125억 원 정도로 채무초과 상태에 있었다.

[인정 근거] 갑 제1~8, 10, 12, 13호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위 취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 피보전채권

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1997. 10. 28. 선고 97다34334 판결, 대법원 2013. 12. 26. 선고 2012다41915 판결 등 참조).

2) 앞서 본 사실관계를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 원고가 사해행위라고 지목하는 이 사건 매매계약 무렵에는 이미 원고의 구상금 채권 성립의 기초가 되는 신용보증약정이 체결되어 있었던 점, ② B은 이 사건 매매계약 체결일 무렵 거액의 채무를 부담하고 있었던 점, ③ 이 사건

매매계약 체결일로부터 1개월도 되지 않은 2021. 8. 16.경 대출금 연체로 인한 보증사고가 발생하였고, 결국 원고가 2021. 11. 22. B의 대출원리금 채무를 대위변제한 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 원고의 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었고, 실제로 얼마 되지 않아 원고의 대위변제로 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이므로, 원고의 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무초과 상태였던 B이 원고와 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 부동산의 소유권을 넘겨 준 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다. 나아가 앞서 본 제반 사정에 비추어 B의 사해의사는 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 피고의 주장 및 선의항변에 관한 판단

가) 피고는, “피고가 이 사건 부동산으로 이사한 2019. 5. 23.경 이미 이 사건 부동산을 1억 6,200만 원에 매매하는 것에 관한 의사합치가 있었고, 2020. 12. 28. 담보대출금 8,000만 원을 제외한 나머지 매매대금인 8,200만 원이 지급 완료되었으므로, 사해행위 여부 판단은 형식적인 매매계약서 작성일이나 소유권이전등기일이 아닌 2019. 5. 23.을 기준으로 하여야 한다. 2019. 5. 23. 무렵에는 B은 채무초과 상태가 아니었으므로, 이 사건 부동산의 매매는 사해행위가 아니다.”는 취지로 주장한다.

을 제1, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 ① 2019. 5. 23.에는 임대차계약서가 작성되었을 뿐이고 그 임대차계약서에도 매매의 의사합치에 관한 내용은 찾아볼 수 없는 점, ② 피고는 B에 매매대금으로 8,200만 원을 지급하였다고 주장하나 피고가 2021. 3. 10. B에 보낸 내용증명에는 피고가 지급한 8,200만 원이 보증금이나 대여금 등으로 기재되어 있을 뿐이고 매매대금으로 기재되어 있지 않은 점, ③ 피고는 위 내용증명을 보내며 8,200만 원에 대한 변제를 요청하였는바, 피고의 주장대로 2019. 5. 23.에 이미 매매계약이 체결되었다면 위 돈은 매도인인 B이 보유하는 것이 당연하므로 변제를 요청할 이유가 없는 점 등에 비추어 보면, 앞서 본 증거들이나 그 밖에 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 부동산에 관하여

2019. 5. 23.에 이미 매매계약이 체결되었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 부동산에 관한 매매계약은 처분문서에 기초한 등기부상 등기원인일자인 2021. 7. 19.에 있었다고 보아야 할 것인바(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 참조), 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 이유 없다.

나) 피고는 B의 채무가 20억 원 정도로 준 것으로 들었다면서 B의 자력이 회복되었다는 취지로도 주장하나, 그러한 사정을 인정할 증거가 없으므로¹⁾, 피고의 위 주장 역시 이유 없다.

다) 피고는 B의 상황을 전혀 알 수 없었으므로 선의의 수익자라는 취지로 항변한다.

사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있으며, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

앞서 본 사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 여러 사정들 즉, 피고가 주장하는 매매대금은 보증금이나 대여금 등으로 이 사건 매매계약 이전에 지급되었던 돈들일 뿐이고 이 사건 매매계약에 따른 매매대금이 실제 수수되었다고 볼만한 자료는 없는 점, 이 사건 매매계약 체결 당일에 바로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기까지 마쳐진 것은 매우 이례적인 점, 피고가 B로부터 대여금 등을 변제받지 못하고 있었던 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 악의 추정을 반복하여 피고의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 선의항변은 받아들일 수 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복(가액배상)

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 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 뿐이다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결, 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

2) 원상회복 방법과 범위

가) 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 채권최고액 3억 7,900만 원, 채무자 B, 근저당권자 G조합인 공동근저당권이 설정되어 있었다가 이 사건 매매계약 이후인 2021. 7. 27. 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 위 사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

나) 가액배상은 ① 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액, ② 채권자의 피보전채권액, ③ 수익자나 전득자가 취득한 이익의 각 범위 내에서 적은 금액을 한도로 한다. 이 사건 부동산의 시가가 1억 6,200만 원이고, 말소된 근저당권의 피담보채무액이 8,000만 원이라는 점은 당사자 사이에 다툼이 없으므로 이 사건 부동산이 가지는 공동담보가액은 8,200만 원이 된다. 그런데 원고의 구상금 채권액이 앞서 본 대위변제 부분만 하더라도 86,009,589원으로 위 공동담보가액을 초과하므로, 결국 사해행위 취소 및 가액배상은 위 두 금액 중 더 적은 금액인 위 공동담보가액의 범위 내에서 이루어져야 한다.

다) 따라서 이 사건 매매계약은 8,200만 원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 사해행위의 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 8,200만 원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 지급하는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 정왕현

(별지)

목 록

1동의 건물의 표시

부산 남구

동

[도로명 주소] 부산 남구

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 공동주택

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호:

구 조: 철근콘크리트구조

면 적: 호 63.6547㎡

대지권의 표시

토지권의 표시: 부산 남구 대 1077㎡

대지권의 종류: 소유권대지권

대지권의 비율: 1077분의 62.689

--- 이 상 ---

1) 피고가 이 사건 변론종결 뒤인 2022. 4. 27.에 제출한 참고서면의 첨부서류들의 내용만으로는 B의 자력이 회복되었다고 보기 어렵다.