

수원지방법원 2022. 11. 3 선고 2021가단525152 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 황운영

피 고 A
소송대리인 법무법인 현중 담당변호사 김미리
변 론 종 결 2022. 10. 6.
판 결 선 고 2022. 11. 3.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 5. 4. 체결된 매매계약을 63,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 63,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주식회사 C(이하 ‘C’이라 한다)과 다음과 같이 각 신용보증약정(이하 ‘이 사건 약정’이라 한다)을 체결하였고, B은 이 사건 약정에 따른 C의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다. 이 사건 약정은 C이 원고로부터 이 사건 약정에 따라 발급받은 신용보증서를 채권자에게 제출하고 받은 대출금 채무를 원고가 보증하는 것이다.

1) 약정 체결일 2017. 6. 19., 보증금액 150,000,000원(이후 120,000,000원으로 변경됨), 보증기한 2018. 6. 18.(이후 2021. 6. 17.로 변경됨)

2) 약정 체결일 2018. 3. 5., 보증금액 76,500,000원(이후 68,000,000원으로 변경됨), 보증기한 2019. 3. 14.(이후 2021. 3. 12.로 변경됨)

나. C은 이 사건 약정에 따라 원고가 발급한 신용보증서를 기업은행에 제출하고 위 각 보증금액 상당의 돈을 기업은행으로부터 대출받았다. C이 대출원리금을 변제하지 아니하여 원고는 2021. 4. 22. 이 사건 약정에 따른 보증인의 지위에서 기업은행에 189,918,273원을 대위변제하였다.

다. B은 2020. 5. 4. 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 55,000,000원으로 정하되 그중 일부 매매대금은 D조합에 대한 대출금을 인수하는 내용으로 매매하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다. 이 사건 부동산에는 채권최고액 49,000,000원, 채무자 B, 근저당권자 D조합으로 한 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)이 설정되어 있다가 위 매매계약일인 2020. 5. 4. 위 근저당권이 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장및판단

가. 피보전채권의 성립

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 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 등 참조).

위 인정 사실에 의하면 원고는 2021. 4. 22. B에 대하여 189,918,273원 상당의 구상금 채권(이하 ‘이 사건 구상금 채권’이라 한다)을 취득하였음을 인정할 수 있다.

한편 갑 제5, 9, 10, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, C은 2020. 6. 30., 2020. 9. 30., 2020. 10. 31. 부가가치세, 법인세 등 세금을 체납한 사실, C이 2020. 7. 30.경부터 거래처에 대한 채무를 이행하지 못한 사실, 국가가 2020. 9. 15. C 소유의 화성시 E 임야를 압류한 사실, C은 2020. 12. 12.부터 기업은행에 대한 대출금 채무의 원리금 상환을 연체한 사실 등을 인정할 수 있고, 이 사건 매매계약이 2020. 5. 4. 체결되었고 그 전에 이 사건 약정이 체결되었음은 앞서 본 바와 같다.

이와 같은 사실을 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 원고의 B에 대한 구상금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 약정이 체결되었고 이 사건 매매계약 체결 이후 불과 2개월이 경과되기 전부터 C의 세금 체납, 채무의 이행지체가 연속적으로 발생하다가 결국 이 사건 구상금 채권이 발생하였으므로, 이 사건 계약 체결 당시 가까운 장래에 이 사건 약정에 터 잡아 이 사건 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 이 사건 구상금 채권이 성립되었음을 인정할 수 있다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 구상금 채권은 피보전채권이 될 수 있다.

이에 대하여 피고는, 원고가 C의 자력 상황에 문제가 없다고 판단하여 이 사건 약정을 비롯한 신용보증약정의 보증기한을 연장하여 주었으므로 이 사건 매매계약 당시 구상금 채권이

성립되었다는 점에 대한 고도의 개연성이 없었다고 주장한다.

그러나 신용보증인 지위에 있는 원고로서는 대출금융기관이 대출금 기한을 연장해 줄 경우 특별한 사정이 없으면 실무상 기한연장을 거절하지 않는 것으로 보이는바, 원고가 C에 대하여 신용보증기한을 연장해 주었다는 사실만으로 그 무렵 C의 재정상태가 건전했다고 볼 수 없으며, 오히려 C이 대출기한 만료시점에 그 기한을 연장하는 방법으로 보증사고를 모면하여 왔을 가능성이 있어 보인다. 따라서 피고 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 채무초과 상태 여부

이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회회신결과, 갑 제12, 15호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, B은 원고에 대한 이 사건 구상금 채권 이외에도 F은행에 대한 1,500,000,000원의 연대보증채무를 포함하여 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었다고 봄이 옳다.

다. 사해행위의 성립

1) 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의사는 추정되는 것이고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

또한 근저당권이 설정된 부동산이라 하더라도 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서는 일반채권자들의 공동담보에 공하여져 있으므로, 채무자가 채무가 초과된 상태에서 근저당권이 설정된 자신의 부동산을 제3자에게 양도하고 그 양도대금은 근저당권의 피담보채무를 인수함으로써 그 지급에 갈음하기로 약정한 경우, 채무자로서는 실제로 매매대금을 한푼도 지급받지 아니한 채 일반채권자들의 공동담보에 공하여져 있던 부동산을 부당하게 저렴한 가액으로 제3자에게 양도한 것으로 될 것이어서, 그와 같은 양도행위도 채권자를 해하는 사해행위에 해당된다(대법원 1996. 5. 14. 선고 95다50875 판결 등 참조).

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 이와 같이 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

앞서 살핀 인정사실을 위 법리에 비추어 보면, ① 이 사건 계약은 채무자인 B이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위에 해당하는 점, ② 이 사건 매매계약에 따르면 B은 실제 이 사건 매매계약에 따른 매매대금으로 20,000,000원을 지급받게 되는 점 등 변론에 나타난 여러 사정을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고 B의 사해의사는 추정되며, 수익자인 피고에게 악의가 없었다는 점을 증명할 책임이 있다. 이에 대하여 피고는, 이 사건 매매계약 체결 당시 피고의 남편인 G이 지급받을 임금 및 퇴직금 채권을 보유하고 있었고, 이를 고려하여 이 사건 부동산의 당시 시가를 상회하는 매매대금을 지급하고 이 사건 부동산을 대물변제 명목으로 매수한 것이므로 피고는 선의의 수익자에 해당하고, 적어도 원고의 채권보다 선순위에 있는 임금 및 퇴직금 채권에 해당하는 부분은 사해행위에 해당하지 아니한다는 취지로 주장한다.

그러나 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정들 즉, ① 피고의 남편 G이 C의 직원이었고 그 임금 및 퇴직금의 지급이 연체되었던 이상 이 사건 회사의 경영 악화 상황에 관하여 잘 알고 있었을 것으로 보이는 점, ② 피고가 아닌 G의 C에 대한 임금 및 퇴직금 채권이 원고의 B에 대한 사전 구상금 채권에 앞서는 채권이라고 볼 근거가 없는 점 등을 종합하여 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자에 해당한다거나 G의 채권이 원고의 B에 대한 채권보다 우선하여 사해행위가 성립되지 않는다는 점을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 주장은 받아들일 수 없다.

다. 취소의 범위와 원상회복의 방법 및 범위

근저당권이 설정된 부동산이 사해행위로 이전되고 사해행위 후 근저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이며, 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없다.

이 법원의 D조합에 대한 사실조회회신결과, 갑 제8호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2021년 기준 이 사건 부동산의 가액은 85,000,000원인 사실, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 실제 피담보채무액은 22,000,000원인 사실을 인정할 수 있는바, 위 가액에서 이 사건 근저당권의 피담보채무액 22,000,000원을 공제하면 63,000,000원이고, 원고의 채권액은 적어도 189,918,273원이므로, 위 법리에 따라 원고는 63,000,000원의 한도 내에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있다.

이에 대하여 피고는, 원고가 B에게 지급한 매매대금 20,000,000원이 추가로 공제되어야 한다는 취지로 주장하나, 가액배상금에서 지급한 매매대금을 공제할 법률상 근거가 없으므로 피고의 위 주장은 받아들이기 어렵다.

라. 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 63,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 하고 피고는 원고에게 가액배상으로 63,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 이현정

[별지 목록]

부동산의 표시

건물의 표시 인천광역시 서구 동

[도로명주소] 인천광역시 서구

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 제4층 호 39.9㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 인천광역시 서구 대 402.6㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 402.6분의 21.62

