

서울중앙지방법원 2023. 3. 28 선고 2021가합597934 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 황운영

피 고 1. A

2. B

3. C

소송대리인 변호사 김한규

소송복대리인 변호사 김성일, 김태우

변 론 종 결 2023. 2. 28.

판 결 선 고 2023. 3. 28.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 306,170,771원 및 그중 303,757,363원에 대하여 2021. 9. 3.부터 2022. 1. 17.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 B과 피고 A 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 10. 체결된 매매계약을 355,937,045원의 한도 내에서 취소한다.
3. 원고에게, 피고 B은 355,937,045원, 피고 C은 피고 B과 공동하여 위 돈 중 120,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 각

지급하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 이 사건 신용보증약정의 체결

1) 원고는 2019. 6. 20. 피고 A과 보증금액 300,000,000원, 보증기간 2019. 6. 20.부터 2022. 6. 17.까지로 하는 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하고, 위 보증약정에 따라 같은 날 신용보증서를 발행하여 주었다.

2) 피고 A은 2019. 7. 1. 위 신용보증서에 근거하여 주식회사 D(이하 ‘D은행’이라 한다)으로부터 300,000,000원을 대출받았다.

나. 원고의 대위변제에 따른 피고 A의 구상금 채무

1) 피고 A은 2021. 4. 1. D은행에게 위 대출원금에 대한 이자를 변제하지 못하는 등으로 기한의 이익을 상실하였다. 원고는 2021. 9. 3. D은행에 이 사건 신용보증약정에 따라 피고 A의 D은행에 대한 대출원리금채무 303,757,363원을 대위변제하였다.

- 2) 그밖에 원고는 위 구상금채권의 보전을 위하여 대지급금 1,273,408원을 지출하였고, 이 사건 신용보증약정에 따라 피고 A이 부담하여야 하는 위약금은 1,140,000원이다.
- 3) 위 대위변제일 이후 이 사건 신용보증약정에 따른 지연손해금율은 연 8%이다.

다. 피고 A과 피고 B의 이 사건 부동산에 관한 매매계약 체결

피고 A은 2021. 5. 10. 처인 피고 B과 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2021. 5. 24. 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 피고 B의 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정등기

- 1) 피고 B은 2021. 5. 24. 주식회사 E(이하 'E은행'이라 한다)에 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 214,500,000원, 채무자 피고 B으로 하는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제1근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.
- 2) 피고 B은 2021. 6. 18. 피고 C에게 채권최고액 120,000,000원, 채무자 피고 A으로 하는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제2근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

마. 피고 A의 채무초과

이 사건 매매계약 체결 당시 피고 A은 채무초과 상태였다.

[인정근거] 피고 B, A: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항, 제1항), 피고 C: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6, 8호증의 각 기재, 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 구상금 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 대위변제금 303,757,363원, 대지급금 1,273,408원, 위약금 1,140,000원 합계 306,170,771원 및 그중 대위변제금 303,757,363원에 대하여 대위변제일인 2021. 9. 3.부터 피고 A에 대한 이 사건 소장 부분 송달일인 2022. 1. 17.까지는 약정 지연손해금율인 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연

12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B, C에 대한 사해행위 취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

이 사건 매매계약 체결 당시에는 원고의 피고 A에 대한 구상금채권이 발생하지는 아니하였지만, 그 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정은 2019. 6. 20. 이미 체결되어 있었고, 나아가 피고 A은 2021. 4. 1.부터 이미 D은행에 대한 대출원금에 대한 이자를 지급하지 못하였으며, 원고가 2021. 9. 3. 피고 A의 D은행에 대한 대출원리금 채무를 대위변제한 사실은 앞서 본 바와 같다.

따라서 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 원고의 피고 A에 대한 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무초과상태의 채무자가 유일한 재산인 부동산을 제3자에게 매도하고 소유권이전등기를 경료해 준 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자를 해한다는 사정을 알고서 한 사해행위에 해당한다(대법원 2003. 3. 25. 선고 2002다62036 판결 등 참조).

채무초과 상태였던 피고 A이 자신이 소유한 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 피고 B과 이 사건 매매계약을 체결하고 그 소유권을 넘겨 준 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자를 해한다는 사정을 알고서 한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 B, 전득자인 피고 C의 악의도 추정된다.

다. 피고 C의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고 C의 주장 요지

피고 C은 2021. 1. 14. 피고 A 또는 A이 운영하는 주식회사 F(이하 'F'라 한다)에게 100,000,000원을 대여하였고, 위 대여금 채권을 보전하기 위해 이 사건 부동산에 이 사건 제2근저당권을 설정한 것이며, 피고 A이 채무초과인지 여부는 알지 못하였다.

2) 관련 법리

채권자가 사해행위의 취소로서 수익자를 상대로 채무자와의 법률행위의 취소를 구함과 아울러 전득자를 상대로도 전득행위의 취소를 구함에 있어서, 전득자의 악의는 전득행위 당시 채무자와 수익자 사이의 법률행위가 채권자를 해한다는 사실, 즉 사해행위의 객관적 요건을 구비하였다는 것에 대한 인식을 의미한다. 한편 사해행위취소소송에서 채무자의 악의의 점에 대하여는 취소를 주장하는 채권자에게 증명책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

3) 판단

을다 제1-1~2, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고 C은 2021. 1. 14. 피고 A에게 100,000,000원을 변제기 2021. 2. 28., 이자 및 지연손해금 월 1,000,000원으로 정하여 대여한 사실, 피고 C은 2021. 2. 4. F를 채무자로 하여 위 대여금에 관하여 변제기 2021. 2. 5., 이자 연 12%로 정하고, 피고 A은 위 채무에 대하여 보증채무의 한도액을 112,000,000원으로 정하여 연대보증하는 내용의 공정증서를 작성한 사실, 피고 C은 위 대여금 및 보증금채권을 피담보채권으로 하여 이 사건 제2근저당권을 설정한 사실이 인정된다.

그러나 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 C이 피고 A에게 위 금원을 대여한 때로부터 약 5개월이 지난 2021. 6. 18.에야 이 사건

제2근저당권설정등기가 마쳐진 점, ② 피고 A은 이 사건 제2근저당권 설정 당시 이미 변제기가 도과하였음에도 피고 C에게 차용금뿐만 아니라 이자도 전혀 갚지 못하고 있었던 점, ③ 피고 C은 피고 A이 이 사건 부동산의 소유권을 피고 B에게 이전한 사실을 알고 자신의 채권을 보전하기 위해 이 사건 제2근저당권을 설정한 것인 점 등을 종합하면, 위 인정사실만으로는 피고 C의 악의 추정을 반복하여

선의의 전득자라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 C의 이 부분 주장은 이유 없다.

라. 사해행위 취소의 범위 및 원상회복 방법

1) 관련 법리

가) 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는바, 여기에서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 그 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하는 것이므로, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수도 있고(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결), 이는 전득자에 대하여도 마찬가지라 할 것이다.

나) 한편 사해행위취소 및 가액배상의 범위는, 채권자의 피보전채권액(사해행위 이후 사실심 변론종결일까지 발생한 이자 내지 지연손해금 포함), 사해행위의 목적물이 가지는 공동담보가액, 수익자나 전득자가 취득한 이익 중 적은 금액을 한도로 한다.

2) 판단

가) 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 체결 이후 2021. 5. 24. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 제1근저당권이 설정되었고, 피고 B이 이 사건 부동산을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 있다는 점에 대한 아무런 자료가 제출되지 않았으므로 이 사건 매매계약에 관하여는 원고가 구하는 바에 따라 사해행위의 일부 취소 및 가액배상을 명함이 상당하다.

나) 갑 제7호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 이 사건 변론종결일에 보다 가까운 2021. 8.

기준 이 사건 부동산의 가액이 475,000,000원인 사실이 인정되고, 이 사건 소 제기 무렵 원고의 피고 A에 대한 채권 306,170,771원이 발생한 점은 앞서 본 바와 같고, 그중 대위변제 원금 303,757,363원에 대하여 대위변제일인 2021. 9. 3.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2022. 1. 17.까지 약정 지연손해금율인 연 8%의 비율로 계산한 지연손해금이 9,121,043원(= $303,757,363\text{원} \times \text{연 } 8\% \times 137/365$, 원 미만 버림, 이하 같다), 그 다음날부터 이 사건 변론 종결일인 2023. 2. 28.까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금이 40,645,231원(= $303,757,363\text{원} \times \text{연 } 12\% \times (1 + 42/365)$)원임은 계산상 명백하다.

한편, 피고 C이 2021. 1. 14. 피고 A에게 100,000,000원을 변제기 2021. 2. 28., 이자 및 지연손해금 월 1,000,000원으로 정하여 대여한 사실(다만, 2021. 2. 28.까지 이자를 포함한 101,000,000원을 변제하기로 정하였다), 위 대여금채권을 피담보채권으로 하여 이 사건 제2근저당권을 설정한 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 변론 종결일인 2023. 2. 28. 무렵 위 대여금 채권의 합계액은 125,000,000원(= 원금 100,000,000원 + 이자 및 지연손해금 25,000,000원(= $1,000,000\text{원} \times 25\text{개월}(2021. 1.\text{부터 } 2023. 2.\text{까지})$))으로 이 사건 제2근저당권의 채권최고액인 120,000,000원을 상회함은 계산상 명백하다.

따라서 이 사건 매매계약은 원고의 이 사건 변론종결일까지의 피보전채권액인 355,937,045원(= $306,170,771\text{원} + 9,121,043\text{원} + 40,645,231\text{원}$)과 이 사건 부동산의 이 사건 변론 종결일에 가까운 가액인 475,000,000원 중 낮은 금액의 한도, 즉 355,937,045원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 원고에게, 피고 B은 355,937,045원을, 피고 C은 피고 B과 공동하여 위 돈 중 이 사건 제2근저당권설정등기의 채권최고액에 해당하는 120,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박준민, 판사 최지은, 판사 박진옥

별지