

창원지방법원 2023. 12. 14 선고 2022나60162 판결 [사해행위취소]

재판경과

창원지방법원 2023. 12. 14 선고 2022나60162 판결

창원지방법원 밀양지원 2022. 7. 13 선고 2021가단14436 판결

전문

원고, 항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 금정, 담당변호사 이중섭

피고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 박순문

변론종결 2023. 11. 9.

판결선고 2023. 12. 14.

제1심판결 창원지방법원 밀양지원 2022. 7. 13. 선고 2021가단14436 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고와 B가 별지 기재 부동산에 관하여 2021. 2. 18. 체결한 매매계약을 59,020,786원의 한도 내에서 취소한다.

3. 피고는 원고에게 59,020,786원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 소송총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증약정의 체결

1) 원고는 2015. 3. 24. B와 보증금액을 9,000만 원(이후 7,680만 원으로 변경됨), 보증기한을 2016. 3. 23.(이후 2021. 3. 19.로 변경됨)까지로 정하여 신용보증약정을 체결하고, B는 위 보증에 따라 C은행으로부터 1억 원을 대출받았다.

2) 원고는 2015. 7. 24. B와 보증금액을 2,400만 원, 보증기한 2016. 7. 22.(이후 2021. 7. 16.로 변경됨)으로 정하여 신용보증약정을 체결하고, B는 위 보증에 따라 D은행으로부터 3,000만 원을 대출받았다.

나. 대위변제와 구상금 채권의 발생

1) B는 2021. 3. 15. 신용사고가 발생하였고, 이에 원고는 2021. 5. 26. B를 대위하여 C은행에 77,579,299원, 2021. 10. 26. D은행에 24,314,718원을 변제하였다.

2) 원고와 B 사이의 위 각 신용보증약정에 따르면, 원고가 C은행과 D은행에 보증채무를 이행한 때에는 B는 원고가 정한 이율에 따라 지연손해금을 상환할 의무가 있고, 그 이율은 대위변제일 이후부터 현재까지 연 8%이다.

3) 위 각 신용보증약정에 따르면, 보증기한 내에 채무를 이행하지 아니한 때에는 원고가 정한 방법에 따라 위약금 및 법적절차비용을 지급해야 하는데, 그 미수위약금은 296,040원이다(다만, 원고는 법적절차비용으로 246,074원이 발생했다고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다).

4) 위 각 사실에 의하면, 원고의 B에 대한 채권액은 102,190,057원(= 대위변제금 101,894,017원 + 미수위약금 296,040원)과 이에 대한 지연손해금이다.

다. B의 재산처분행위

B는 2021. 2. 18. 피고에게 자신이 소유하는 별지 부동산을 매매대금을 1억 9,900만 원으로 하여 매도하고(이하 '이 사건 매매계약'), 이를 원인으로 부산지방법원 서부지원 2021. 2. 26. 접수 제9290호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

라. B의 재산상태

이 사건 매매계약 체결 당시 B는 시가 2억 1,200만 원 상당인 별지 부동산 외에는 별다른 재산이 없었다. 반면, B는 원고에 대한 채무 외에 C은행, D은행 등에 합계 1억 5,000만 원 상당의 채무를 부담하는 등 채무초과 상태에 있었다.

마. 근저당권의 말소와 별지 부동산의 가액

1) 별지 부동산에는 채무자 B, 채권최고액 1억 3,080만 원, 근저당권자 D은행인 2014. 10. 14.자 근저당권설정등기, 채무자 B, 채권최고액 6,000만 원, 근저당권자 D은행인 2014. 10. 17.자 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 이후인 2021. 2. 23. 그 피담보채무 154,979,214원(= 104,979,214원 + 5,000만 원)이 전액 변제되어 같은 날 위 각 근저당권설정등기가 말소되었다.

2) 이 사건 변론종결일에 가까운 2022. 5. 12. 현재 별지 부동산의 시가는 2억 1,400만 원이다.
[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 10호증, 갑 18 내지 21호증(가지번호 포함), 을 2호증의 각 기재, 제1심법원의 부산사상구청에 대한 사실조회결과, 제1심법원의 E, D은행에 대한 각 금융거래정보제출명령결과, 이 법원의 주식회사 C, D은행에 대한 각 금융거래정보제출명령결과, 제1심법원 감정인 F의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위 성립 여부

가. 채권자취소권의 피보전채권

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것이어야 한다. 다만, 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 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결 등 참조).

2) 앞에서 인정한 사실에 따르면, 이 사건 매매계약이 체결된 2021. 2. 18. 당시에 원고의 B에 대한 채권이 현실적으로 발생하지는 않았으나, 채권성립의 기초가 되는 신용보증약정이 체결되어 있었다. 그리고 이 사건 매매계약이 체결되고 약 1개월이 지난 2021. 3. 15. 신용보증사고가 발생하였다. 이에 비추어 보면, 가까운 장래에 원고의 B에 대한 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었고, 실제로 원고가 2021. 5. 26. 및 2021. 10. 26. 대위변제를 함으로써 채권이 현실화되었다. 그렇다면, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

채무자가 채무초과 상태에서 그 유일한 재산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 특별한 사정이 없는 한 일반채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조), 그 매매행위가 상당한 가격에 매각하는 것이라고 하여 반드시 사해행위가

되지 않는 것은 아니다(대법원 2000. 11. 24. 선고 2000다41523 판결 참조). 따라서 앞에서 인정한 것과 같이 B가 채무초과 상태에서 그 유일한 재산인 별지 부동산을 피고에게 매도한 행위는 사해행위가 된다. 그리고 수익자인 피고의 악의는 추정된다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결 등 참조).

3. 피고의 선의 주장에 대한 판단

가. 주장

피고는 B의 재산상태를 알지 못한 채 정당한 가격에 별지 부동산을 매수한 것으로, B의 채권자를 해한다는 것을 알지 못한 선의의 수익자이다.

나. 판단

- 1) 사해행위 당시 수익자가 선의라고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 한다.
- 2) 을 3호증의 기재, 이 법원의 주식회사 C, D은행에 대한 각 금융거래정보제출명령결과에 따르면, 피고가 이 사건 매매계약에 따른 매매대금으로 B의 통장으로 2021. 2. 18. 2,000만 원, 2021. 2. 23. 1억 7,900만 원을 송금한 사실을 인정할 수 있다.
- 3) 그러나 을 1, 2, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래 사정에 비추어 보면, 위와 같이 매매대금이 송금된 사실과 피고가 제출한 증거만으로는 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 주장은 이유 없다.
- 가) 피고는 B 처남의 배우자이다. 피고와 B는 이 사건 매매계약을 체결하면서 계약금을 2021. 2. 18. 잔금을 2021. 2. 26. 지급하기로 하고, 부동산의 인도는 2021. 2. 28.로하기로 하였다. 그러나 피고는 계약금을 지급하고 5일 후인 2021. 2. 23. 잔금을 지급하였으며, B는 부동산 인도일이 경과한 2021. 3. 15.까지 별지 부동산에 거주하였다. 이와 같은 거래방법은 이례적이다.
- 나) B는 이 사건 매매계약 체결 이후인 2021. 3. 16. 부산 부산진구 G, H호로 전입신고를 마쳤다. 한편, B의 배우자 I은 2021. 3. 1. 피고로부터 별지 부동산을 월 차임 62만 원, 임대차기간 2021. 3.

15.부터 24개월로 임차하기로 하는 내용의 임대차계약을 체결하였다. 이에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 이후에도 B의 배우자 I은 별지 부동산에 거주하고 있는 것으로 보인다.

4. 원상회복의 방법 및 범위

가. 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 사해행위를 취소하고 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이다. 하지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액 범위 내에서만 성립한다고 보아야 한다. 따라서 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우에는, 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액배상을 구할 수 있을 뿐이다. 그리고 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조).

나. 이 사건 매매계약 체결 이전에 별지 부동산에 관하여 근저당권이 설정되어 있다가 이 사건 매매계약 체결 이후에 피담보채무 154,979,214원이 변제되어 근저당권설정등기가 말소된 사실, 이 사건 변론종결일에 가까운 2022. 5. 12. 현재 별지 부동산의 시가는 2억 1,400만 원인 사실, 이 사건 변론종결일 현재 원고의 채권액이 102,190,057원을 초과한 사실은 앞에서 인정한 것과 같다. 그렇다면, 이 사건 매매계약은 별지 부동산의 공동담보가액인 59,020,786원(= 2억 1,400만 원 - 154,979,214원)을 한도로 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 59,020,786원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고 이 사건 매매계약을 취소하며 주문 제3항 기재와 같은 돈의 지급을 명하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 구민경, 판사 이장욱, 판사 이현주

별지