

대구지방법원 서부지원 2021. 7. 22 선고 2020가단60984 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대구신용보증재단

소송대리인 법무법인 삼일 담당변호사 곽경화

피 고 1. A

2. B

소송대리인 변호사 최일환

변 론 종 결 2021. 6. 24.

판 결 선 고 2021. 7. 22.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 19,954,264원 및 그 중 19,954,166원에 대하여 2020. 7. 16.부터 2021. 1. 6.까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A이 부담하고, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 A과 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 8. 26. 체결된

매매계약은 19,954,264원의 범위 내에서 취소하고, 피고 B은 원고에게 19,954,264원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

나. 적용 법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고의 주장

원고에 대하여 구상금 채무를 부담하고 있는 피고 A이 채무초과 상태에서 2019. 8. 26. 피고 B과 사이에 별지 목록 기재 부동산(다음부터 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고 그 소유권이전등기를 피고 B에게 마쳐준 것은 원고에 대하여 사해행위에 해당한다.

나. 피고들 사이의 이 사건 부동산에 관한 매매계약이 사해행위에 해당하는지 여부

1) 적용 법리

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조). 하지만 채권자들의 공동담보가 되는 채무자의 총재산에 대하여 다른

채권자에 우선하여 변제를 받을 수 있는 권리를 가지는 채권자는 처음부터 채무자의 재산에 대한 환가절차에서 다른 채권자에 우선하여 배당을 받을 수 있는 지위에 있으므로 그와 같은 우선변제권 있는 채권자에 대한 대물변제의 제공행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들의 이익을 해한다고 볼 수 없어 사해행위가 되지 않는다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2006다33357 판결 참조).

그리고 저당권이 설정되어 있는 재산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 그 재산의 가액, 즉 시가에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 그 재산의 가액을 초과하는 때에는 당해 재산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다(대법원 2006. 4. 13. 선고 2005다70090 판결 참조).

2) 인정사실

가) 피고 A은 피고 B으로부터 2017. 7. 25.경부터 2017. 11. 21.경까지 합계 8,000만 원을 차용한 후, 그 채무를 담보하기 위하여 2018. 8. 9. 피고 B와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액을 80,000,000원으로 정하여 근저당권 설정계약을 체결하고, 2018. 8. 10. 피고 B에게 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

나) 피고 A은 위 차용금의 변제를 위하여 2019. 8. 26. 피고 B와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 90,000,000원으로 정하여 매매계약을 체결하고(다음부터 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다), 2019. 8. 26. 피고 B에게 소유권이전등기를 마쳐주었다. 당시 피고들은 매매대금 90,000,000원 중 이 사건 부동산에 설정된 C 주식회사 근저당권의 피담보채무 48,600,000원은 피고 B이 변제하고, 나머지 잔금 41,400,000원은 피고 B의 피고 A에 대한 위 대여금 채권에 일부 변제충당하고, 나머지 차용금 38,600,000원은 2020. 8. 31.까지 변제하기로 약정하였다.

다) 한편, 이 사건 매매계약 당시 피고 A의 적극재산으로는 시가 90,000,000원 상당의 이 사건 부동산이 있었고, 이 사건 부동산에 설정된 C 주식회사 근저당권의 피담보채무액은 48,600,000원, 피고 B에 대한 위 근저당권 피담보채무액은 80,000,000원이었다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제8호증, 을나 제1 내지 5호증]3) 판단돌이켜 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 피고 B로서는 이 사건 부동산에 관하여 근저당권설정등기를 마침으로써 그 채권최고액 80,000,000원의 범위 내에서 다른 채권자에

우선하여 변제를 받을 수 있는 권리를 가지고 있었는데, 이 사건 매매계약으로 위 채권최고액의 범위 내인 41,400,000원을 변제받았으므로, 이 사건 매매계약을 통한 대물변제는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들의 이익을 해한다고 볼 수 없어 사해행위가 되지 않는다. 또한 앞서 살핀 바와 같이, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 설정되어 있던 각 근저당권의 피담보채권액은 합계 128,600,000원(= D은행의 채권 48,600,000원 + 피고 B의 채권 80,000,000원)으로서 이 사건 부동산의 시가인 90,000,000원을 초과함이 분명하므로, 이 사건 부동산은 일반 채권자들을 위한 책임재산이라고 할 수 없다. 따라서 피고 A이 피고 B에게 이 사건 부동산을 양도한 행위는 이런 점에서도 사해행위에 해당한다고 할 수 없다. 따라서 이 사건 매매계약이 사해행위임을 전제로 한 원고의 피고 B에 대한 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 손원락

청 구 원 인

1. 신용보증약정의 체결

가. 피고 A과 주식회사 E 사이의 대출계약에 대한 신용보증약정의 체결

피고 A은 2019. 6. 26. 주식회사 E(이하 'E은행'이라 합니다)과 20,000,000원의 일반자금대출계약을 체결하였고(갑 제1호증 여신거래약정서 참조), 이에 원고는 위 같은 날 지역신용보증재단법에 따라 피고 A이 대출받을 돈 등을 보증하기 위하여 피고 A과 신용보증약정을 체결하고(갑 제2호증 신용보증약정서 참조), 다음과 같은 신용보증서를 E은행에 발급하였습니다(갑 제3호증 신용보증서 참조).

- 다 음 -

(가) 보증번호 : F

(나) 보증금액 : 20,000,000원

(다) 보증기한 : 2024. 6. 24.

나. 보증약정의 내용

1) 보증채무의 범위

위 보증약정을 체결한 뒤 보증사고가 발생할 경우, 원고는 보증원금 범위 내에서 보증부대출의 원금, 보증채무를 이행할 때까지 보증부대출의 이행기가 도래되지 아니하였을 경우에 적용될 이율에 의한 미수이자액, E은행의 보증부대출을 회수

하기 위하여 지급한 비용 중 원고의 정관 및 업무방법서에서 정한 것의 합계액을 대위변제하기로 약정하였습니다(갑 제2호증 신용보증약정서 참조).

2) 구상채무의 범위

원고가 위 보증채무를 이행할 경우, 피고 A은 원고에게 그 이행금액 외에도 이행 일 이후의 원고의 정관이 정한 이율에 따른 손해금 및 그 지급에 소요된 비용 기타 원고의 권리의 보전, 이전 및 행사에 소요된 비용 등을 모두 지급하기로 약정하였습니다(갑 제2호증 신용보증약정서 참조).

한편, 재단정관이 정한 손해금율은 2018. 1. 1.부터 연 10%입니다(갑 제4호증 제5차 이사회안건 참조).

2. 원고의 대위변제 등에 따른 구상범위

가. 원고의 대위변제

피고 A이 2019. 11. 29. 신용관리정보등록으로 인한 신용보증사고를 발생시킴에 따라(갑 제5호증 사고/구상권원장 참조), 원고는 2020. 7. 16. E은행에 위 약정과 관련하여 20,314,507원을 대위변제하였습니다(갑 제6호증 대위변제증서 참조).

나. 일부회수와 확정손해금의 발생

- 1) 원고는 2020. 7. 16. 피고 A으로부터 위 약정과 관련하여 360,341을 회수하였고, 이때부터 위 약정의 대위변제잔금은 19,954,166원(= 대위변제금 20,314,507원 - 회수금 360,341원)이 되었습니다(갑 제5호증 사고/구상권원장 참조).
- 2) 위 회수금에 대하여 위 회수시까지 앞에서 본 손해금율에 따라 98원의 확정손해금이 발생하였습니다(갑 제7호증 확정손해금계산내역 참조).

다. 구상범위

따라서 원고가 피고 A에게 청구할 구상금 채권은 19,954,264원(= 대위변제잔금 19,954,166원 + 확정손해금 98원)이 되었습니다.

라. 소 결

그렇다면, 피고 A은 원고에게 19,954,264원 및 그 중 대위변제잔금 19,954,166원에 대하여 대위변제일인 2020. 7. 16.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 약정된 지연손해금율에 의한 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 제3조 소정의 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다고 할 것입니다.

별 지

부동산의 표시

1. 대구 달성군 G에 있는 H아파트 제6층 I호

1동의 건물의 표시

대구 달성군 G에 있는 H아파트

[도로명주소] 대구 달성군 J

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 지상17층

업무시설(오피스텔), 근린생활시설

지하4층 지하주차장	995.975㎡
지하4층 전기실, 기계실, 발전기실	594.838㎡
지하4층 계단실, 승강기, 홀(오피스텔용)	83.345㎡
지하4층 기계식주차장	54.36㎡
지하4층 승강기, 홀(근생용)	36.1㎡
지하3층 지하주차장	2003.185㎡
지하3층 계단실, 승강기, 홀(오피스텔용)	83.345㎡
지하3층 승강기, 홀(근생용)	31.6㎡
지하2층 지하주차장	2003.185㎡
지하2층 계단실, 승강기, 홀(오피스텔용)	83.345㎡
지하2층 계단실, 승강기, 홀(근생용)	48.13㎡
지하1층 지하주차장	1642.877㎡
지하1층 계단실, 승강기, 홀(오피스텔용)	83.345㎡

지하1층 계단실, 승강기, 홀(근생용)	52.45㎡
지하1층 방재실	47.325㎡
1층 근린생활시설	1313.31㎡
1층 계단실, 승강기, 홀, 1층로비, 통신실(오피스텔용)	194.465㎡
1층 공중화장실	35.32㎡
2층 근린생활시설	1661.332㎡
2층 계단실, 승강기, 홀(오피스텔용)	83.345㎡
3층 근린생활시설	1661.332㎡
3층 계단실, 승강기, 홀(오피스텔용)	83.345㎡
4층 근린생활시설	1661.332㎡
4층 계단실, 승강기, 홀(오피스텔용)	83.345㎡
5층 업무시설(오피스텔)	1295.242㎡
6 내지 17층 각 업무시설(오피스텔)	각 1158.4㎡

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : K

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 27.3082㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 대구 달성군 G 대 2628.9㎡

대지권의 종류 : 1. 소유권

대지권의 비율 : 2628.9분의 4.6638

- 이 상 -

