

대구지방법원 2021. 7. 1 선고 2019가합212291 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구고등법원 2022. 6. 15 선고 2021나24883 판결

대구지방법원 2021. 7. 1 선고 2019가합212291 판결

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 법무법인 대구

담당변호사 이원창

피고주식회사 A

소송대리인 변호사 조성윤

변론 종결2021. 5. 13.

판결 선고2021. 7. 1.

주 문

1. 피고와 주식회사 B 사이에 [별지 1] 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 7. 1. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 주식회사 B에게 [별지 1] 목록 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 구미등기소 2019. 7. 2. 접수 제30310호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 신용보증약정의 체결 등

- 1) 원고는 2018. 2. 26. 주식회사 B(이하 'B'라 한다)와 신용보증원금 297,000,000원, 신용보증기간 2018. 2. 26.부터 2019. 2. 25.까지, 채권자 C은행, 신용보증종류 대출보증으로 하는 신용보증계약을 체결하였고, 같은 날 B에게 신용보증서를 발급하여 주었다.
- 2) B는 2018. 2. 27. 위 신용보증서를 제공하면서 C은행으로부터 대출과목 일반자금대출, 이율 3.84%, 변제기 2019. 2. 25.까지로 하여 합계 330,000,000원을 대출받았다(이후 위 330,000,000원의 변제기는 2020. 2. 25.까지로 연장되었고, 그 무렵 원고와의 위 신용보증기간도 2020. 2. 25.까지로 연장되었다).

나. 부동산 매매계약의 체결

- 1) B는 2019. 7. 1. 피고에게 [별지 1] 목록 기재 부동산을 대금 180,000,000원에 매도하되, 계약금을 180,000,000원으로 하고 이를 계약 시에 지불하면서 영수한 것으로 하였다(이하 위 매매계약을 '이 사건 매매계약'이라 한다).
- 2) B는 2019. 7. 2. 피고에게 [별지 1] 목록 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 구미등기소 2019. 7. 2. 접수 제30310호로 이 사건 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. 신용사고의 발생 및 원고의 대위변제

- 1) B는 2019. 6. 26. 이후로 C은행에 이자를 납부하지 않아 2019. 7. 26. 위 대출금 채무에 관한 기한이익이 상실되었고, C은행은 2019. 8. 1. 원고에게 위와 같은 기한이익의 상실로 인한

신용보증사고가 발생하였으며 총 채권액 330,000,000원 중 보증잔액이 297,000,000원이라는 신용보증 부실 통지서를 발송하였다.

2) 원고는 2019. 11. 14. C은행에 신용보증원금 297,000,000원 및 그에 대한 2019. 6. 27.부터 2019. 11. 13.까지의 이자 합계 4,374,443원, 총 301,374,443원을 대위변제하였고, C은행은 원고에게 대위변제증서를 교부하여 주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4호증, 을나 제2호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고

이 사건 매매계약은 원고의 B에 대한 위 대위변제에 따른 구상금채권을 해하는 행위로서 그 행위 당시 B의 소극재산 합계 6,185,771,823원이 적극재산 합계 4,120,082,000원을 초과하여 채무초과 상태에 있었으므로 원고의 채권자취소권 행사에 따라 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 B에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고

피고는 B와 알미늄 납품에 관한 정상적 거래관계를 형성하고 있었고, 이 사건 매매계약은 그러한 거래에 따른 채권의 대물변제조로 이루어진 것이어서 그에 대한 매매대금 이전 내역이 없는 것이며, 이 사건 매매계약 체결 이후 피고가 [별지 1] 목록 기재 부동산에 관한 임대차계약을 체결하였던 점 등에 비추어 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위라는 점을 알지 못하였다.

3. 판단

가. 사해행위 취소권의 발생

1) 청구원인에 관한 판단 가) 피보전채권의 존재

(1) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생하여야 한다. 그러나 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생하여 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한

고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 3. 23. 선고 2000다37821 판결 등 참조).

(2) 구체적 판단

원고가 2018. 2. 26. B와 신용보증약정을 체결하고, 같은 날 신용보증서를 발급하여 준 사실, 피고가 2018. 2. 27. C은행에 위 신용보증서를 제공하고 3억 3,000만 원을 대출받은 사실, B가 2019. 7. 1. 피고와 이 사건 매매계약을 체결하고, 2019. 7. 2. 피고 앞으로 이 사건 소유권이전등기가 마쳐진 사실, B가 C은행에 이자를 지급하지 않아 기한의 이익이 상실되었고, 이에 2019. 8. 1. C은행이 원고에게 신용보증 부실 통지서를 발송한 사실, 원고가 2019. 11. 14. C은행에 신용보증채무의 이행으로 합계 301,374,443원을 지급한 사실은 앞서 본 바와 같다.

그리고 앞서 든 각 증거, 갑 제5, 8, 9호증의 각 기재, D기관의 이 법원에 대한 2020. 8. 3.자 신용정보조회 회신, C은행 업무지원부장의 이 법원에 대한 2020. 11. 23.자 금융거래정보 회신, 변론 전체의 취지에 의하면 다음과 같은 사정들을 알 수 있다.

① B가 피고와 이 사건 매매계약을 체결한 2019. 7. 1.에 원고는 B와 이미 신용보증약정을 체결한 상태였으므로 이 사건 매매계약 이후 2019. 11. 14. 원고의 C은행에 대한 대위변제가 있었다 하더라도 이 사건 매매계약 체결 시에는 위 대위변제에 기한 구상권 발생의 기초가 되는 법률관계가 존재하였다.

② 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 7. 1. 무렵에는 B가 E으로부터 차용한 1억 원을 본래의 지급기한을 지나서도 변제하지 못하여 E의 신청에 따른 B 소유의 [별지 3] 목록 기재 각 부동산에 대한 강제경매 개시결정이 있었던 상태였던 것으로 보이고, 그 밖에도 B가 F조합으로부터 23억 9,800만 원을 대출받는 등 다수의 채무를 부담한 상태였다. 이러한 사정에 비추어 2019. 7. 1.경은 B가 C은행에 대한 약정이자를 그 지급기일까지 지급하지 못하여 신용보증사고가 발생할 가능성이 큰 상태였다고 보이므로, 신용보증사고를 이유로 한 원고의 대위변제에 따른 구상권이 발생할 고도의 개연성이 있었다.

③ 실제로 B는 2019. 7. 26.까지 C은행에 이자를 지급하지 못하여 신용보증사고가 발생하였고, 이후

원고가 2019. 11. 14. C은행에 합계 301,374,443원을 대위변제하여 B에 대한 구상권이 발생하였다.

위 인정 사실과 앞서 살핀 사정들을 위 법리에 비추어 살펴보면, 설령 이 사건 매매계약 체결 시인 2019. 7. 1. 원고의 B에 대한 구상권이 발생하지 않았다고 하더라도 2019. 11. 14. 원고의 대위변제로써 발생한 원고의 B에 대한 구상권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나) 사해행위

(1) 2019. 7. 1. B가 채무초과 상태에 있었는지 여부

(가) 관련 법리

채무자가 제3자의 채무를 담보하기 위하여 자신의 부동산에 근저당권을 설정함으로써 물상보증인이 되는 행위는 그 부동산의 담보가치만큼 채무자의 일반 채권자들을 위한 책임재산에 감소를 가져오는 것이므로, 물상담보로 제공된 부동산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 채권최고액의 범위 내에서 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 할 것이다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

(나) 구체적 판단

◎ 적극재산

● [별지 1] 목록 기재 부동산

2019. 7. 1. 기준 [별지 1] 목록 기재 부동산의 가액이 180,000,000원인 사실은 갑 제2호증, 을나 제2, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

위 인정 사실에 의하면, [별지 1] 목록 기재 부동산 가액 180,000,000원은 B의 적극재산에

포함된다.1) ● [별지 2] 목록 기재 각 부동산

갑 제8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 2019. 12. 6. 기준으로 [별지 2] 목록 기재 각 부동산의 감정평가액이 합계 2,562,000,000원인 사실이 인정되고, 2019. 7. 1. 기준 [별지 2] 목록 기재 각 부동산의 가액이 위 2,562,000,000원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 위 각 증거에 의하여 추인할 수 있다.

위 인정 사실에 의하면, 위 부동산의 가액 합계 2,562,000,000원은 B의 적극재산에 포함된다.2) ● [별지 3] 목록 기재 각 부동산

갑 제9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 2019. 9. 17. 기준으로 [별지 3] 목록 기재 각 부동산의 감정평가액이 합계 1,378,082,000원인 사실이 인정되고, 2019. 7. 1. 기준 [별지 3] 목록 기재 각 부동산의 가액이 위 1,378,082,000원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 위 각 증거에 의하여 추인할 수 있다. 또한, 같은 증거에 의하면 [별지 3] 목록 기재 제1, 2 부동산에 관하여 2018. 9. 19. H 앞으로 채권최고액 120,000,000원의 공동근저당권이 설정된 사실이 인정된다.

위 인정 사실에, 앞서 든 각 증거에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① [별지 3] 목록 기재 제1, 2 부동산에 관한 H의 공동근저당권은 아래 '그 밖의 소극재산 항목' 중 '⑥ H에 대한 채무'에 관한 것으로 보이는 점, ② [별지 3] 목록 기재 제1, 2 부동산 중 위 '⑥ H에 대한 채무' 부분은 일반 채권자의 공동담보에 제공된 것으로 볼 수 없으므로 이를 적극재산과 소극재산에서 제외하는 것이 타당한 점, ③ 그러나 아래 '⑤ H에 대한 채무'에서 보는 것처럼 H의 피담보채권액을 산정할 수 없어 이를 소극재산에 포함시키지 않는 점, ④ 그러므로 [별지 3] 목록 기재 제1, 2 부동산의 가액 중 H의 위 공동저당권에 의하여 담보된 부분도 이를 적극재산에서 제외함이 타당한 점, ⑤ 다만 [별지 3] 목록 기재 제1, 2 부동산 가액 중 위 공동저당권에 의하여 담보된 부분을 정확하게 산정하기 어려우므로 편의상 그 채권최고액인 120,000,000원을 적극재산에서 제외할 것인 점을 종합하여 보면, [별지 3] 목록 기재 각 부동산의 가액 합계 1,378,082,000원 중 합계 1,258,082,000원(= 1,378,082,000원 - 120,000,000원)은 B의 적극재산에 포함된다.3) ◎ 소극재산

● 원고에 대한 구상금채무

2019. 11. 14. 발생한 원고의 B에 대한 구상금채권이 채권자취소권의 피보전채권이 된다는 점은

앞서 본 바와 같고, 이를 앞서 본 법리에 비추어 보면, 원고에 대한 구상금채무액 합계 301,374,443원은 B의 소극재산에 포함된다.

● F조합에 대한 대여금채무

갑 제8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, F조합이 2018. 9. 21. 원고에게 2,230,000,000원을 변제기를 2021. 9. 21.로 정하여 대여한 사실이 인정된다.

위 인정 사실에 의하면, 위 2,230,000,000원은 B의 소극재산에 포함된다.

원고는 위 2,230,000,000원 외에도 그에 대한 이자 합계 68,782,833원도 소극재산에 포함되어야 한다고 주장하나, 제출된 증거만으로 이자 68,782,833원이 이 사건 매매계약 이전에 발생하였다는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 원고의 위 주장은 이유 없다.

● 남대구세무서에 대한 국세 체납액

갑 제8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 2019. 7. 1. B가 2019. 1. 25.이 법정기일인 2019. 3.분 부가가치세 13,807,150원을 체납한 사실을 인정할 수 있다.

위 인정 사실에 의하면, 위 체납액 13,807,150원은 B의 소극재산에 포함된다.

원고는 남대구세무서에 대한 합계 33,545,000원의 국세 체납액도 B의 소극재산에 포함되어야 한다고 주장하나, 위 같은 증거에 의하면 원고가 주장하는 위 국세 체납액은 모두 2019. 9.분 이후의 세목에 대한 체납액이므로 이를 2019. 7. 1. 기준 체납액에 포함된다고 볼 수는 없다.

● E에 대한 채무

갑 제9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 2018. 9. 19. B가 E에게 100,000,000원을 2018. 11. 30.까지 지급하기로 하고, B가 위 돈의 변제를 지체한 때에는 연 24%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하기로 약정한 사실이 인정된다.

위 인정 사실에 의하면, E에 대한 채무액 합계 114,005,479원(= 원금 100,000,000원 + 이자 14,005,479원4))은 B의 소극재산에 포함된다.

● J조합에 대한 채무

갑 제9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 2018. 3. 11. J조합이 B에 대한 대출 원리금을 합계 134,445,212원으로 산정한 사실이 인정되고, 같은 증거에 의하여 2019. 7. 1. 기준으로

J조합의 대출 원리금이 위 134,445,212원이라는 점이 추인된다.

위 인정 사실에 의하면, 위 채무액 134,445,212원은 B의 소극재산에 포함된다.

● I유한회사에 대한 채무

갑 제8, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 2020. 8. 11. I유한회사가 B에 대한 대출 원리금 등을 1,268,256,406원으로 산정한 사실이 인정되고, 같은 증거에 의하여 2019. 7. 1. 기준으로 대출 원리금 등이 위 1,268,256,406원이라는 점이 추인된다.

위 인정 사실에 의하면, 위 채무액 1,268,256,406원은 B의 소극재산에 포함된다.

● C은행에 대한 할인어음 관련 채무

C은행 업무지원부장의 이 법원에 대한 2020. 11. 23.자 금융거래정보 회신, 변론 전체의 취지에 의하면, 2019. 6. 28. 기준으로 B가 C은행에 대하여 할인어음과 관련하여 100,000,000원의 채무를 부담하고 있었던 사실이 인정되고, 같은 증거에 의하여 2019. 7. 1. 기준으로 그 채무액이 위 100,000,000원이라는 점이 추인된다.

위 인정 사실에 의하면, C은행에 대한 위 채무액 100,000,000원은 B의 소극재산에 포함된다.

◎ 그 밖의 소극재산 항목

● C은행에 대한 채무

원고는 B가 C은행에 대하여 합계 1,457,834,350원의 채무를 더 부담하고 있으므로 1,457,834,350원 상당의 채무액도 B의 소극재산에 포함되어야 한다고 주장한다.

그러나 D기관의 이 법원에 대한 2020. 8. 3.자 신용정보조회 회신, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, ① C은행이 B에 대하여 보유하던 대여금의 원리금 채권들을 I유한회사에 양도한 것으로 보이는 점, ② 따라서 C은행의 B에 대한 대여금 원리금 채권과 I유한회사의 B에 대한 채권은 상호 중복되므로 그 중 하나의 채무액만을 소극재산 산정에 포함시키는 것이 타당한 점, ③ 2019. 7. 1. 이후 C은행이 I유한회사에게 위 대여금 원리금 채권을 양도한 것으로 보이거나, 2019. 7. 1. 기준으로 C은행이 B에 대하여 보유하던 원리금 채권액을 실제와 근접하게 산정할 수 있는 자료가 없으므로 편의상 I유한회사가 2020. 8. 11. 기준으로 산정한 위 채무액을 기준으로 하여 2019. 7. 1.의 채무액을 산정함이 적절해 보이는 점 등에 비추어 보면, 원고가 주장하는 위 채무액

1,457,834,350원은 이를 재차 B의 소극재산에 포함할 수는 없다.

● 국민건강보험공단에 대한 보험료 채무

원고는 B의 국민건강보험공단에 대한 합계 3,327,510원의 보험료 채무가 B의 소극재산에 포함되어야 한다고 주장한다.

그러나 갑 제8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 원고가 주장하는 위 3,327,510원의 채무는 B가 2019. 8.경부터 2019. 12.경까지 체납한 보험료에 관한 것인 점에 비추어 보면, 원고가 주장하는 위 채무액 3,327,510원은 이를 B의 소극재산에 포함할 수 없다.

● 달성군에 대한 재산세 채무

원고는 B의 달성군에 대한 합계 2,126,880원의 재산세 채무가 B의 소극재산에 포함되어야 한다고 주장한다.

그러나 갑 제8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고가 주장하는 위 2,126,880원의 채무는 B가 법정기일이 2019. 7. 10. 및 2019. 9. 10.인 재산세를 체납한 것에 관한 것인 점, ② 그러므로 이 사건 매매계약 시 B의 위 각 재산세 채무가 이미 성립하여 있었다고 단정하기 어려운 점에 비추어 보면, 원고가 주장하는 위 채무액 2,126,880원은 이를 B의 소극재산에 포함할 수 없다.

● 칠곡군에 대한 재산세 채무

원고는 B의 칠곡군에 대한 합계 3,537,840원의 재산세 채무가 B의 소극재산에 포함되어야 한다고 주장한다.

그러나 갑 제8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고가 주장하는 위 3,537,840원의 채무는 B가 법정기일이 2019. 7. 1. 및 2019. 9. 1.인 재산세를 체납한 것에 관한 것인 점, ② 그러므로 이 사건 매매계약 시 B의 위 각 재산세 채무가 이미 성립하여 있었다고 단정하기 어려운 점에 비추어 보면, 원고가 주장하는 위 채무액 3,537,840원은 이를 B의 소극재산에 포함할 수 없다.

● H에 대한 채무

원고는 B의 H에 대한 근저당권부 채무 합계 120,000,000원이 B의 소극재산에 포함되어야 한다고 주장한다.

갑 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, [별지 3] 목록 기재 제1, 2 부동산에 관하여 2018. 9. 19. H 앞으로 채권최고액 120,000,000원의 공동근저당권이 설정된 사실을 인정할 수 있다.

그러나 위 각 증거에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 제출된 증거만으로 H에 대한 실제 피담보채무액을 산정할 수 없는 점에 비추어 보면, 원고가 주장하는 위 120,000,000원은 이를 B의 소극재산에 포함할 수 없다(다만, 앞에서 본 것처럼 위 채권최고액은 적극재산 산정에 반영하였다).

● 주식회사 K에 대한 가압류 채무

원고는 주식회사 K에 대한 가압류채무 합계 359,558,466원도 B의 소극재산에 포함되어야 한다고 주장한다.

갑 제5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, [별지 3] 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 7. 30. 주식회사 K이 청구금액을 359,558,466원으로 하는 가압류등기를 마친 사실이 인정된다.

그러나 위 각 증거에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 B가 주식회사 K에 대하여 실제로 위 가압류채무를 부담하였는지를 알 수 있는 별다른 자료가 없는 점에 비추어 보면, 원고가 주장하는 위 채무액 359,558,466원은 이를 B의 소극재산에 포함할 수 없다.

(다) 소결론

결국 이 사건 매매계약 시 B의 소극재산액 합계 4,161,888,688원(= 301,374,443원 + 2,230,000,000원 + 13,807,150원 + 114,005,479원 + 134,445,212원 + 1,268,256,406원 + 100,000,000원)이 적극재산액 합계 4,000,082,000원(= 180,000,000원 + 2,562,000,000원 + 1,258,082,000원)을 초과하므로 2019. 7. 1. 기준으로 B는 채무초과의 상태에 있었다.

적극재산	① [별지 1] 목록 기재 부동산	180,000,000원
② [별지 2] 목록 기재 각 부동산	2,562,000,000원	
③ [별지 3] 목록 기재 각 부동산	1,258,082,000원	
합계	4,000,082,000원	
소극재산	① 원고에 대한 구상금채무	301,374,443원
② F조합에 대한 대여금채무	2,230,000,000원	

적극재산	① [별지 1] 목록 기재 부동산	180,000,000원
③ 남대구세무서에 대한 국세 체납액	13,807,150원	
④ E에 대한 채무	114,005,479원	
⑤ J조합에 대한 채무	134,445,212원	
⑥ I유한회사에 대한 채무	1,268,256,406원	
⑦ C은행에 대한 할인어음 관련 채무	100,000,000원	
합계	4,161,888,688원	

(2) 이 사건 매매계약이 사해행위인지 여부

(가) 관련 법리

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다. 위와 같이 대물변제로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라고 하여도 마찬가지이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

(나) 구체적 판단

B가 2019. 7. 1. 피고와 이 사건 매매계약을 체결한 사실, 이 사건 매매계약 시 B와 피고가 매매대금을 180,000,000원으로 하되, 그 대금 전부를 계약금으로 하고 계약 시 이를 전부 지급한 것으로 합의한 사실은 앞서 본 바와 같다.

위 인정 사실에, 앞서 든 각 증거에 의하여 추론할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 매매계약 시 피고로부터 B에게 현실적으로 지급한 돈은 없었던 것으로 보이는 점, ② 그럼에도 B가 피고와 [별지 3]목록 기재 각 부동산에 대한 이 사건 매매계약을 체결하고 피고 앞으로 이 사건 소유권이전등기를 마쳐준 점, ③ 피고가 이 사건 매매계약에 따른 이 사건 소유권이전등기는 B가 피고에 대하여 부담하던 채무의 이행에 갈음하여 행하여진 것이라는 취지로 진술한 점을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약에 따른 이 사건 소유권이전등기는 B가 피고에 대하여 부담하던 종전 채무의 이행에 갈음하여 행한 대물변제로 추인된다.

이 사건 매매계약 당시 B가 채무초과 상태에 있었다는 점은 앞서 본 바와 같고, 여기에 위 각 증거에 의할 때 달리 B가 채무초과 상태를 해결하기 위하여 피고와 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 소유권이전등기를 마쳐주게 되었다고 볼 만한 사정이 없어 보이는 점까지 종합하여 보면, 이 사건 매매계약은 채무초과 상태에 있었던 B가 적극재산을 피고에 대한 채무변제를 위하여 대물변제조로 양도한 것으로서 사해행위에 해당한다.

다) 사해의사 및 악의

(1) 관련 법리

사해의사란 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것이다. 여기서 '안다'고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 단순한 인식으로 충분하다. 결국, 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 등 참조).

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다(대법원 2015. 12. 24. 선고 2015다48467 판결 등 참조).

(2) 구체적 판단

이 사건 매매계약이 대물변제조로 이루어진 것으로서 사해행위에 해당한다는 점은 앞에서 본 바와 같다.

여기에, 앞서 든 각 증거에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 매매계약 체결 당시 B 소유의 [별지 3] 목록 기재 각 부동산에 대한 강제경매 개시결정이 있었고, 한편으로 B의 자력에 비추어 [별지 1] 목록 기재 각 부동산에 대한 임의경매 신청이 있을 것임을 예견할 수 있었던 상황이었음에도 B가 그 적극재산인 [별지 1] 목록 기재 부동산을 피고에 양도한 것으로 보이는 점, ② 이 사건 매매계약 체결 시 B와 피고는 [별지 1] 목록 기재 부동산의 시가를 180,000,000원 정도로 평가하여 이 사건 매매계약에 이르게 된 것으로 보이는데, 그렇다면 [별지 1] 목록 기재 부동산의 양도로 일반 채권자에 대한 공동담보가 부족하게 될 것이라는 점을 쉽게 인식할 수 있었을 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약 당시 B의 사해의사를 추인할 수 있다.

또한, 위에서 본 것과 같이 채무자 B의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

라) 소결론

그렇다면, 특별한 사정이 없는 한 원고는 수익자인 피고를 상대로 채권자취소권을 행사할 수 있다.

2) 피고의 항변에 관한 판단 가) 관련 법리

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 1988. 4. 25. 선고 87다카1308 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

을나 제1, 3 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 피고가 알미늄 자재 및 PVC 창호에 관한 도·소매업을 하는 업체로, 이 사건 매매계약이 체결될 무렵 B에 알미늄을 납품하는 등 거래관계를 유지하여 온 사실, 이 사건 매매계약 체결 이후 피고가 [별지 1] 목록 기재 부동산에 대한 재산세 등을 부담한 사실, 이 사건 매매계약 이후 피고가 L에게 [별지 1] 목록 기재 부동산을 임대하여 주고 그 임대차계약이 종료된 사실을 인정할 수 있다.

그러나 위 인정 사실에, 위 각 증거, 을나 제2호증의 각 기재에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고는 B에 대한 종전의 채권과 관련하여 대물변제조로 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것이라고 진술하면서도 180,000,000원 상당의 어떠한 채권과 관련하여 이 사건 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳤다는 점에 대하여는 이를 구체적으로 진술하지 못한 점, ② 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 7. 1. 피고는 B에 대하여 근저당권을 취득하였는데, 그 근저당권에 의하여 담보되는 피담보채권에 대하여서도 이를 분명하게 진술하지 못한 점, ③ 그럼에도 피고가 B와 이 사건 매매계약을 체결하고 그 소유권이전등기를 마친 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거를 모두 종합하여 보더라도 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다는 점을 인정하기

부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 그러므로 피고의 위 항변은 이유 없다.

3) 소결론 결국 원고는 수익자인 피고에게 채권자취소권을 행사할 수 있다.

나. 사해행위의 취소와 원상회복

1) 관련 법리 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 채무자의 책임재산을 보전하기 위하여 사해행위를 취소하고 원상회복을 명하여야 한다. 수익자는 채무자로부터 받은 재산을 반환하는 것이 원칙이다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 앞서 판단한 바를 위 법리에 비추어 보면, 이 사건 매매계약은 그 전부가 취소되어야 하고, 피고는 B에게 원물반환으로 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

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

재판장판사장민석

판사이호선

판사정주희

별지

1) ○ 갑 제2호증의 15의 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, [별지 1] 목록 기재 부동산에 관하여 이 사건 매매계약 체결 전인 2015. 9. 25. G조합 앞으로 채권최고액 136,500,000원의 근저당권이 설정된 사실이 인정되고, 이에 따르면 위 부동산 가액 중 피담보채권에 상응하는 부분은 일반채권자의 공동담보라고 볼 수 없다. 그러나 제출된 증거만으로 피담보채권의 액수를 산정할 수 없으므로 위 근저당권의 피담보채권액을 [별지 1] 목록 기재 부동산의 가액에서 공제하지 않는다(위 피담보채권액을 공제하지 않더라도 아래 '(다) 소결론'에서 보는 것처럼 이 사건 매매계약 체결 시 B가 채무초과 상태라는 점은 변함이 없다).

2) ○ 갑 제2호증의 1 내지 13의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, [별지 2] 목록 기재 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약 체결 전인 2018. 9. 21. F조합 앞으로 채권최고액

3,120,000,000원의 공동근저당권이 설정된 사실이 인정된다. 그러나 갑 제8호증의 2의 기재, 변론 전체의 취지에 의할 때, 위 공동근저당권은 아래 소극재산 항목의 '② F조합에 대한 대여금채무'에 관한 공동근저당권인 것으로 보이므로 위 각 근저당권의 피담보채권액을 [별지 2] 목록 기재 각 부동산의 가액에서 공제하지 않는다.

3) ○ 갑 제5호증의 1 내지 3의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, [별지 3] 목록 기재 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약 체결 전에 C은행 앞으로 2015.11.27. 채권최고액 720,000,000원의, 2015. 11. 27. 채권최고액 540,000,000원의, 2016. 5. 2. 채권최고액 120,000,000원의 각 공동근저당권이 설정된 사실이 인정된다. 그러나 D기관의 이 법원에 대한 2020. 8. 3. 신용정보조회신, 변론 전체의 취지에 의할 때, 아래 소극재산 항목의 '⑦ I유한회사에 대한 채무' 또는 그 밖의 소극재산 항목의 '① C은행에 대한 채무'에 관한 공동근저당권인 것으로 보이므로 위 각 근저당권의 피담보채권액을 [별지 3] 목록 기재 각 부동산의 가액에서 공제하지 않는다.

○ 같은 증거에 의하면, [별지 3] 목록 기재 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약 체결 시인 2019. 7. 1. 피고 앞으로 채권최고액 50,000,000원의 각 공동근저당권이 설정된 사실이 인정된다. 그러나 같은 증거에 의할 때 이는 채무초과 상태인 B가 피고 앞으로 위 공동근저당권을 설정하여 준 것으로 보이므로 그 피담보채권액을 [별지 3] 목록 기재 각 부동산의 가액에서 공제하지 않는다.

4) = $100,000,000\text{원} \times 24/100 \times 213\text{일}/365\text{일}$ (원 미만은 버린다. 이하 같다).