

대전지방법원 2021. 6. 10 선고 2019나120884 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 기술보증기금

소송대리인 변호사 허현

피고, 피항소인 A

소송대리인 변호사 홍민, 강지웅

변 론 종 결 2021. 5. 20.

판 결 선 고 2021. 6. 10.

제1 심판결 대전지방법원 2019. 11. 21. 선고 2018가단226265 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 8. 21. 체결된 매매계약을 104,240,000원의 한도 내에서 취소한다.
3. 피고는 원고에게 104,240,000원 및 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

제1심판결을 취소한다. 주문 제2, 3항 기재와 같은 판결을 구한다.

이 유

1. 인정사실

이 법원이 이 부분에 적을 이유는 제1심판결 2면 11행의 “피고는”을 “B은”으로 고치는 것 외에는 제1심판결 이유 중 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 인용한다.

2. 사해행위취소권의 발생

가. 피보전채권의 성립

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

위 인정사실에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 체결되어 있었던 이 사건 보증약정에 기하여 원고의 B에 대한 사전구상권이 발생하리라는 고도의 개연성이 있었고, 그로부터 가까운 장래인 2018. 4. 4. 위 사전구상권에 기초하여 원고의 구상금 채권이 실제로 성립하였으므로, 사해행위 취소를 위한 원고의 피보전채권은 성립하였다고 봄이 상당하다.

나. 사해행위 및 채무자의 사해의사

당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제7 내지 10호증, 을 제6, 10호증의 각 기재, 이 법원의 N,

소상공인시장진흥공단, O, F, IBK기업은행, P, Q, R, S, T에 대한 각 금융거래정보제출명령회신에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 적극재산으로는 시가 1억 4,750만 원 상당의 이 사건 부동산, 시가 3억 원 상당의 대전 서구 G 소재 아파트, 총 67,313,644원의 예금 및 보험, 1,000만 원의 임차보증금 채권이 있었고, 그 합계액은 524,813,644원 상당인 점, 한편 당시 B의 소극재산으로는 D은행에 대한 채무 3억 원, F에 대한 채무 9,408만 원, 소상공인시장진흥공단에 대한 채무 7,000만 원, E에 대한 채무 1억 2,500만 원¹⁾이 확인되고, 그 합계액은 5억 8,908만 원에 이르는 점이 인정되므로, B은 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과상태에 있었다고 보아야 한다.

또한 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 것인데(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조), 이 사건 매매계약이 비록 매매의 형식을 취하고 있으나 실질적으로 그 일부가 대물변제에 해당함은 피고가 자인하고 있다.

따라서 이 사건 매매계약은 B의 일반 채권자들의 공동담보 부족을 심화시키는 사해행위에 해당한다[피고는 B이 C라는 상호로 사업을 하면서 사업장 내에 보관해 둔 화물차 1대, 승용차 2대, 기계 제조용 장비 등도 B의 적극재산에 포함되어야 한다고 주장하나, 설령 위와 같은 적극재산이 존재한다 하더라도 그 가액이 211,766,356원[= 5억 8,908만 원(피고의 소극재산 가액) - {524,813,644원(피고의 적극재산 가액) - 1억 4,750만 원(이 사건 부동산의 가액)}]을 초과하지 않는 이상 이 사건 매매계약으로 인하여 B이 채무초과상태에 빠지거나 채무초과상태가 심화되는 결과는 마찬가지인데, 위와 같은 적극재산의 존부나 가액을 확정할 만한 자료가 발견되지도 않으므로, 이를 B의 적극재산으로 고려하지 아니한다].

나아가 이 사건 매매계약의 체결 시기, 당시 B의 적극재산 및 소극재산의 규모와 구체적 내역 등을 종합하여 보면, B은 위와 같은 사해행위로 인해 일반 채권자들의 공동담보 부족상태가 심화된다는 사정을 충분히 인식하고 있었다고 봄이 상당하므로, B의 사해의사도 인정된다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자는 자신의 선의를 증명할 책임이 있으며, 수익자의 선의를 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① B은 피고에게 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐준 후 3개월이 채 지나지 않아 위 대전 서구 G 소재 아파트의 소유권까지 제3자에게 넘겨주었는바, 이 사건 매매계약이 체결된 2017. 8.

21.경에는 이미 경제적 형편이 매우 악화된 상태였을 것으로 보이는 점, ② 피고는 B과 사업상 친분이 있던 E과 사실혼 관계에 있었던 것으로 보이므로, 위와 같은 B의 사정을 어렵지 않게 확인할 수 있었을 것으로 보이는 점, ③ 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약이 실질적으로 대물변제에 해당하는 데다 피고의 매수가격이 시가보다 상당히 저렴한 점 등을 종합하여 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 일반 채권자를 해하는 사해행위가 된다는 사실을 모르고서 이 사건 매매계약을 체결하였다고 보기 어렵다.

따라서 피고의 선의 항변은 받아들이지 아니한다.

3. 사해행위의 취소 및 원상회복

가. 취소 및 원상회복의 방법

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 불공평하므로, 이러한 경우에는 부동산 가액에서 근저당권의 피담보채권액 등을 공제한 잔액을 한도로 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명하여야 하고, 이때 피담보채권액은 채권최고액이 아니라 실제로 이미 발생하여 있는 채권금액이다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 부동산에 채권최고액 102,000,000원, 근저당권자 F으로 된 근저당권설정등기가

마쳐져 있다가 이 사건 매매계약 체결 후 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약은 이 사건 변론종결 당시 이 사건 부동산의 시가에서 일반 채권자의 공동담보로 제공되지 아니하였던 위 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액, 즉 공동담보가액을 한도로 취소되어야 하고, 이에 따른 원상회복으로 피고는 그 가액을 배상할 의무가 있다.

또한 근저당권 말소 등으로 사해행위의 일부를 취소하고 가액배상을 명하는 경우, 그 취소 및 가액배상은 특별한 사정이 없는 한 사해행위 목적물의 공동담보가액과 취소채권자의 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

나. 취소 및 가액배상의 범위

갑 제9호증의 기재에 의하면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2019. 5. 10.경2) 이 사건 부동산의 시가가 1억 4,750만 원인 사실을 인정할 수 있으므로 이 사건 변론종결일 현재의 시가도 그와 유사한 금액으로 추인되고, 사해행위 이후 말소된 F 명의 근저당권의 실제 피담보채권은 4,326만 원임은 앞서 본 바와 같다. 따라서 이 사건 부동산의 공동담보가액은 1억 424만 원(= 1억 4,750만 원 - 4,326만 원)이고, 앞서 본 인정사실에 의하면 이 사건 변론종결일 현재 원고의 피보전채권액이 위 공동담보가액을 넉넉히 초과함을 알 수 있다.

따라서 이 사건 매매계약은 1억 424만 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 이에 따른 원상회복으로서 피고는 원고에게 1억 424만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 하는바, 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 이 사건 매매계약을 104,240,000원의 한도 내에서 취소하고 피고에게 위 취소에 따른 가액배상을 명한다.

재판장 판사 김매경, 판사 이정호, 판사 신옥영

별지

목 록

(1동의 건물의 표시)

대전 서구 I에 있는 J아파트 K동 철근콘크리트 벽식조 슬래브지붕 20층아파트 1층 311.900
㎡, 2 내지 4층 각 309.490㎡, 5 내지 20층 각 303.670㎡, 지하 406.606㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

대전 서구 I 대 53523㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제8층 U호 철근콘크리트벽식조 59.47㎡

(대지권의 표시)

53523분의 31. 끝.

1) 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 E에 대한 차용원리금이 약 1억 2,500만 원에 이른다고
자인하였다(피고의 2020. 10. 20.자 준비서면 3면).

2) 그 이후의 이 사건 부동산의 시세에 대하여는 제출된 자료가 없다.

