

부산지방법원 서부지원 2021. 2. 17 선고 2020가단111800 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 법무법인 금정

담당변호사 이중섭

피고A

변론 종결2021. 1. 20.

판결 선고2021. 2. 17.

주 문

1. 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 4. 22. 체결된 매매계약을 17,616,066원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 17,616,066원과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 별지 청구원인 기재와 같이 소외 B에게 221,700,155원과 그 중 대위변제 원금

220,644,849원에 대한 지연손해금 채권(이하 '이 사건 구상금채권'이라고 한다)을 갖고 있다.

나. B은 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 2019. 4.

22. 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)를 원인으로 2019. 5. 3. 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 이 사건 매매계약이 체결될 당시 B의 지분을 포함한 울산 울주군 C, D, E 토지 전체에 관하여 "채권최고액 6,500만 원, 채무자 B, 근저당권자 F조합"인 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라고 한다)과 건물 기타 공작물이나 수목의 소유를 목적으로 하는 지상권(지상권자 F조합)이 설정되어 있었는데, 이 사건 매매계약이 체결된 당일인 2019. 4. 22. 위 근저당권과 지상권 등기는 모두 말소되었다.

라. 한편, B은 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태에 있었고 그 이후 사정변경을 인정할 만한 별다른 자료가 없다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 10, 12호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 G에 대한 신용정보 제출명령 회신결과, 이 법원의 울산시에 대한 과세정보 제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

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 2019. 12. 13. 선고 2017다208294 판결

등 참조).

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 이전에 이미 원고와 B사이에 신용보증약정이 체결되어 있었고, 2019. 8.경 신용보증사고가 발생하였으며, 원고는 2019. 11. 29. H은행에 194,632,138원을, 2019. 12. 13. I은행에 26,152,081원을 대위변제하여 구상금채권이 현실화되었는바, 원고가 B에 대하여 갖고 있는 이 사건 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다고 봄이 상당하다.

나. 사해행위 및 사해의사

위에서 거시한 각 증거들 및 이 법원의 F조합에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과에 변론 전체의 취지를 더하여 보면 이 사건 매매계약 당시를 기준으로 B의 적극재산과 소극재산의 가액은 아래 표 기재와 같은 사실이 인정되는바, 이러한 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약 당시 소극재산의 가액이 적극재산의 가액을 초과하고 있었고, B은 이러한 채무초과상태에서 피고에게 이 사건 부동산을 매도함으로써 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로1), 이 사건 매매계약은 B이 원고 등 채권자를 해한다는 점을 알면서 행한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

[B의 적극재산]

1	목록1(울산 울주군 C 중 164/491)	21,320,000	20.09.03. F조합 회신
2	목록2(위 D 중 113/340)	11,752,000	
3	목록3(위 E 중 127/382)	16,510,000	
4	양산시 ○아파트 P호	157,000,000	갑 제12-1호증
5	울산 울주군 K위 L위 M위 N위 Q위 R위 S	18,500,000(4,520,000) 2) 개별공시지가표 90,400원 × 50m ² 515,2003) 개별공시지가표 22,400원 × 23m ² 29,243,4004) 개별공시지가표 286,700원 × 102m ²	갑 제12-2호증
6	갑 제12-3호증		
7	갑 제12-4호증		
8	갑 제12-5호증		
9	갑 제12-6호증		
10	갑 제12-7호증		

1	목록1(울산 울주군 C 중 164/491)	21,320,000	20.09.03. F조합 회신
11	갑 제12-8호증		
합계금	259,360,600		

[B의 소극재산]

1	원고	대위변제원금	194,632,138	갑 제3-1호증
2	대위변제원금	26,152,081	갑 제3-2호증	
3	F조합	대출잔액	19,989,934	20.10.27. F조합 회신
4	T	19.01.08. 대출	15,000,000	20.10.18. G 회신 4,8/9면
5	F조합	18.01.22. 대출	50,000,000	
6	[카드	19.03.07. 대출	12,000,000	
7	U은행	14.06.13. 대출	123,205,000	
8	F조합 두왕로	10.10.19. 대출	10,000,000	
9	V은행	12.03.09. 보증채무	36,129,000	
10	W	12.02.24. 보증채무	18,607,000	
합계	505,715,153			

다. 사해행위 취소 및 원상회복

사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결, 대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 살피건대, 위에서 거시한 각 증거들 및 이 법원의 F조합에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과, 이 법원의 감정인 X에 대한 감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 더하여 보면 이

사건 매매계약이 체결된 당일 이 사건 근저당권의 피담보채무 19,989,934원이 변제되면서 이 사건 근저당권이 말소된 사실, 2020. 11. 27.자 기준으로 이 사건 부동산의 시가가 37,606,000원인 사실이 인정되며, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 변론종결일 무렵의 시가도 위와 같다고 봄이 상당하므로, 가액배상의 범위는 이 사건 부동산의 시가 37,606,000원에서 말소된 이 사건 근저당권의 피담보채무액 19,989,934원을 공제한 17,616,066원(= 37,606,000원 - 19,989,934원)이라고 할 것이다.

라. 소결

따라서 피고와 B 사이의 이 사건 부동산에 관한 매매계약은 이 사건 구상금채권액 이내로서 위 가액배상 범위인 17,616,066원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 17,616,066원과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사최종진

별지

- 1) B은 이 사건 매매계약을 체결한 당일인 2019. 4. 22. J에게 자신 소유의 울산 울주군 K, L, M, N 토지를 매도하기도 하였다.
- 2) 개별공시지가표 90,400원 × 50m²
- 3) 개별공시지가표 22,400원 × 23m²
- 4) 개별공시지가표 286,700원 × 102m²