

서울중앙지방법원 2021. 7. 9 선고 2019가단5220192 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 길도

담당변호사 임부영

피 고 1. A

2. B

소송대리인 법무법인 경인

담당변호사 김대원

소송복대리인 변호사 이지훈

변 론 종 결 2021. 4. 30.

판 결 선 고 2021. 7. 9.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 31,218,893원 및 그 중 31,218,816원에 대하여 2019. 9. 3.부터 2019. 10. 2.까지는 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 가. 피고들 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2019. 5. 9. 체결된 매매계약을 31,218,893원의 범위 내에서 취소한다. 나. 피고 B는 원고에게 31,218,893원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 피고 A에 대한 구상금채권 발생

1) 원고는 2016. 11. 8. 피고 A와 보증금액 50,000,000원, 보증기한 2021. 10. 11.로 정하는 내용의 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고 피고 A에게 신용보증약정서를 발급해주었다.

2) 이 사건 신용보증약정은 '원고가 보증채무를 이행할 경우 피고 A는 원고에게 보증채무 이행금액 및 이에 대한 원고가 정한 연체이율에 의한 지연손해금, 보증채무 이행에 지출된 비용, 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 지출된 비용 등 모든 채무를 부담한다'는 취지로 정하고 있다. 또한 원고가 정한 연체이율은 2018. 2. 1.부터 연 10%이다.

3) 피고 A는 이 사건 신용보증약정에 기하여 C은행으로부터 50,000,000원을 변제기 2021. 10. 11. 및 이자 연 4.1%(기준금리 + 2.05%)로 정하여 대출받았다.

4) 그런데 피고 A는 2019. 5. 14. C은행에 대한 대출금채무(이하 '이 사건 대출금채무'라 한다)를 연체하는 신용보증사고를 발생케 하여 기한의 이익을 상실하였고, 이에 따라 보증인인 원고는 2019. 9. 3. C은행에게 이 사건 대출금채무의 원리금 31,502,076원(= 원금 3,100,328원 + 이자 401,748원)을 대위변제(이하 '이 사건 대위변제'라고 한다)하였다.

5) 그 후 원고는 2019. 9. 3. 피고 A로부터 283,260원을 회수하였다.

6) 이 사건 대위변제로 인하여 발생한 구상금채무(이하 ‘이 사건 구상금채무’라 한다)는 회수일인 2019. 9. 3.을 기준으로 원금 31,218,816원(= 대위변제금 31,502,076원 - 회수금 283,260원), 확정손해금 77원이다.

나. 피고 A의 재산처분행위 및 근저당권설정등기의 말소

1) 피고 A는 2019. 5. 9. 여동생인 피고 B와 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매대금 457,000,000원으로 정하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2019. 6. 21. 피고 B에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 한편 이 사건 부동산에 관하여 2016. 9. 26. 채권최고액 360,000,000원, 채무자 피고 A, 근저당권자 주식회사 D(이하 ‘D’이라고만 한다)인 근저당권설정등기(이하 위 근저당권설정등기를 ‘이 사건 제1 근저당권설정등기’라 하고, 위 근저당권을 ‘이 사건 제1 근저당권’이라 한다)가 마쳐졌고, 2018. 11. 8. 채권최고액 240,000,000원, 채무자 피고 A, 근저당권자 E인 근저당권설정등기(이하 위 근저당권설정등기를 ‘이 사건 제2 근저당권설정등기’라 하고, 위 근저당권을 ‘이 사건 제2 근저당권’이라 한다)가 마쳐졌다.

3) 피고 B는 2019. 6. 24. D에게 289,274,830원을 변제하였고, 이에 따라 이 사건 제1 근저당권설정등기가 말소되었다.

4) 또한 같은 날 이 사건 제2 근저당권설정등기가 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함), 을나 제2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 원고에게 31,218,893원(= 대위변제원금 31,218,816원 + 확정손해금 77원) 및 그 중 원금 31,218,816원에 대하여 대위변제일인 2019. 9. 3.부터 이 사건 소장 부분 송달일임이 기록상 명백한 2019. 10. 2.까지는 약정 연체이율인 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구

가. 피보전채권의 존재

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 발생하여 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결, 대법원 2007. 5. 31. 선고 2006다48588 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고들이 이 사건 매매계약을 체결할 당시인 2019. 5. 9.에는 아직 원고의 피고 A에 대한 구상금채권이 발생하지 않았으나, 앞서 본 인정사실에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고의 피고 A에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정은 이미 체결되어 있었던 점, ② 피고 A는 D에 대한 이 사건 대출금채무를 제대로 변제하지 못하여 기한의 이익을 상실한 점 등을 고려하여 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 신용보증약정에 따른 원고의 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 할 것이다. 또한 이 사건 매매계약 체결 시점으로부터 불과 5일 후인 2019. 5. 14. 신용보증사고가 발생하였고, 원고가 이 사건 신용보증약정에 따라 이 사건 대출금채무를 대위변제함으로써 실제로 원고의 피고 A에 대한 구상금채권이 발생하였다. 따라서 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는 경우 이를 취소하기 위한 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무초과 여부

가) 적극재산

이 사건 매매계약 체결 당시 피고 A가 시가 457,000,000원인 이 사건 부동산을 소유하고 있었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

나) 소극재산

위에서 본 인정사실, 앞서 든 증거들, 갑 제11호증, 을나 제1호증, 을나 제3호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 A는 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 제1 근저당권의 피담보채무 289,274,830원, F(피고들의 아버지이다)에 대한 임대차보증금반환채무 130,000,000원, D에 대한 대출금채무 10,998,000원, C에 대한 대출금채무 10,000,000원, G회사에 대한 대출금채무 29,415,000원, H회사에 대한 대출금채무 18,827,000원, I회사에 대한 대출금채무 3,049,000원, C에 대한 대출금채무 1,500,000원, J카드에 대한 대출금채무 3,500,000원 및 원고에 대한 구상금채무 31,218,893원을 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다. 따라서 소극재산의 합계액은 527,782,723원(= 위 289,274,830원 + 위 130,000,000원 + 위 10,998,000원 + 위 10,000,000원 + 위 29,415,000원 + 위 18,827,000원 + 위 3,049,000원 + 위 1,500,000원 + 위 3,500,000원 + 위 31,218,893원)이다.

다) 소결론

이 사건 매매계약 체결 당시 피고 A의 적극재산은 457,000,000원이고, 소극재산은 527,782,723원이므로, 피고 A의 소극재산이 적극재산을 초과한다. 따라서 피고 A는 피고 B와 이 사건 매매계약을 체결할 당시 채무초과 상태에 있었다고 봄이 타당하다.

2) 사해행위 성립 여부

가) 청구원인에 대한 판단

채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 매매계약은 피고 A가 채무초과 상태에서 자기 소유의 부동산을 매각하여 금전으로 바꾸는 행위로서 특별한 사정이 없는 한 원고에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 채무자인 피고 A의 사해의사는 추정된다.

나) 피고 B의 주장 및 이에 대한 판단

(1) 피고 B 주장의 요지

이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 이 사건 제1 근저당권 외에도 이 사건 제2 근저당권이 설정되어 있었고, 이 사건 제2 근저당권의 채권최고액은 240,000,000원이었다. 그런데 이 사건 제1 근저당권의 실제 피담보채무액 289,274,830원과 이 사건 제2 근저당권의 채권최고액 240,000,000원의 합계액인 529,274,830원이 이 사건 부동산의 가액(시가)인 457,000,000원을 초과하므로, 이 사건 부동산은 일반채권자들의 공동담보로 되는 책임재산에 해당하지 않는다. 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

(2) 판 단

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액, 즉 시가(공시지가와 일치하는 것은 아니다)에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서 성립하고, 피담보채권액이 부동산의 가액을 초과하는 때에는 당해 부동산의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없는바(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결, 대법원 2001. 6. 12. 선고 99다20612 판결 등 참조), 여기서 피담보채권액이라 함은 근저당권의 경우 채권최고액이 아니라 실제로 이미 발생하여 있는 채권금액이라고 할 것이다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 매매계약 체결 당시 E 명의의 이 사건 제2 근저당권이 설정되어 있었고, 이 사건 제2 근저당권의 채권최고액이 240,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같다.

그런데 앞서 본 인정사실, 위에서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있거나 추론할 수 있는 다음의 각 사정을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 제2 근저당권의 피담보채권이 실제로 존재하고 있었다고 보기 어렵다. 따라서 이와 다른 전제에 선 피고 B의 주장은 이유 없다.

① 피고 A와 E 사이에 피담보채권의 존재를 알 수 있는 계약서 등의 문서가 작성된 적이 없다.

② ‘E이 피고 A와 그의 가족에게 적어도 200,000,000원을 대여하였다’는 내용의 이 법원의 E에 대한 사실조회 회신결과는 피고 B의 주장에 부합하는 것처럼 보이기는 한다. 그러나 E은 피고 B의 남편이자 피고 A의 매제로서 특수한 인적관계에 있고, E의 위와 같은 진술을 뒷받침할 만한 객관적인

자료도 부족하다.

③ 을나 제6호증의 기재에 의하면, 피고 A의 계좌로 2016. 1. 20. 10,000위안(2020. 9. 16. 기준 원화 환산 1,736,800원, 이하 같다), 2018. 9. 4. 109,260위안(18,976,276원)이 입금된 사실은 인정되나, 위 금원의 출처가 E이라고 인정할 아무런 자료가 없다.

다. 사해의사

1) 청구원인에 대한 판단

채무자인 피고 A의 사해의사가 인정됨은 앞서 본 바와 같고, 나아가 수익자인 피고 B의 악의도 추정된다.

2) 피고 B의 선의 항변 및 이에 대한 판단

가) 피고 B 주장의 요지

피고 B는 당시 채무 독촉에 시달리던 피고 A가 채권자들에 의하여 이 사건 부동산의 소유권을 상실할 경우 이 사건 부동산을 임차하고 있던 부모의 주거가 불안정해질 것을 우려하여 피고 A로부터 이 사건 부동산을 매수한 것일 뿐 채권자들을 해할 의사는 전혀 없었다.

나) 판단

사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

살피건대, 을나 제8 내지 9호증의 각 기재만으로는 사해행위의 수익자인 피고 B의 악의 추정을 뒤집고 피고 B가 선의였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 주장은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복의 방법

1) 원상회복의 방법

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 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 가액산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 부동산에 관하여 2016. 9. 26. 채권최고액 360,000,000원인 이 사건 제1 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고, 피고 B는 이 사건 매매계약 체결 후인 2019. 6. 24. D에게 289,274,830원을 변제한 사실, 이에 따라 이 사건 제1 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 본 바와 같은데, 이는 이 사건 부동산의 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 해당한다. 따라서 사해행위인 이 사건 매매계약은 원고의 피보전채권의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고 B는 그에 따른 원상회복으로 원고에게 그 가액을 배상하여야 한다.

2) 가액배상의 범위

채권자가 채권자취소권을 행사할 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함되고, 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으므로, 결국 근저당권 말소로 사해행위의 일부를 취소하고 가액배상을 하는 경우, 그 취소 및 가액배상은 채권자인 원고의 피보전채권액과 사해행위 목적물인 이 사건 부동산의 공동담보가액을 비교하여 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 배상하여야 할 가액의 기준시점은 사실심 변론종결시이다.

살피건대, 앞서 본 인정사실에 의하면, 원고의 피보전채권액은 31,218,893원이고, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 이 사건 부동산의 시가 457,000,000원에서 이 사건 제1 근저당권의 피담보채권액인 289,274,830원을 공제한 167,725,170원(= 457,000,000원 -

289,274,830원)이다. 따라서 이 사건 매매계약은 원고의 피보전채권액 31,218,893원과 이 사건 부동산의 공동담보가액 167,725,170원 중 적은 금액인 31,218,893원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고 B는 원고에게 사해행위 취소에 따른 원상회복으로 31,218,893원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 각 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김대원

별지)

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 동

[도로명주소] 인천광역시 서구

철근콘크리트(벽식구조) (철근)콘크리트(슬래브)지붕 지상 29층 공동주택(아파트)

전유부분의 건물의 표시

2층 호

철근콘크리트구조 124.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시: 1. 인천광역시 서구 대 39381㎡

대지권의 종류: 1 소유권대지권

대지권의 비율: 39381분의 88.9876

- 끝 -

