

수원지방법원 안산지원 2021. 7. 15 선고 2020가합6761 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원고등법원 2022. 4. 14 선고 2021나20213 판결

수원지방법원 안산지원 2021. 7. 15 선고 2020가합6761 판결

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피 고 A

소송대리인 법무법인 라움

담당변호사 소리나

변 론 종 결 2021. 5. 20.

판 결 선 고 2021. 7. 15.

주 문

1. 가. 피고와 주식회사 B 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2018. 5. 18. 체결된 매매계약을 99,254,534원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 99,254,534원 및 이에 대하여 2021. 7. 16.부터 다 갚는 날까지 연 5%의

비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 가. 피고와 주식회사 B 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2018. 5. 18. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 주식회사 B에게 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2018. 10. 19. 수원지방법원 안산지원 광명등기소 접수 제42796호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1의 나.항, 제2항 및 피고와 주식회사 B 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2018. 5. 18. 체결된 매매계약을 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 신용보증약정의 체결 및 대위변제

1) 원고는 2016. 4. 1. 주식회사 B{이하 ‘(주)B’라 한다}와의 사이에, (주)B가 C은행에게 부담하게 될 대출금채무의 지급을 담보하기 위하여 보증금액 252,000, 000원, 보증기한 2019. 3. 29.로 하는 신용보증약정을 체결하였고(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다), (주)B는 이 사건 신용보증약정에 따라 원고가 발행한 신용보증서를 담보로 C은행으로부터 280,000,000원을 대출받았다.

2) C은행은 2019. 3. 19. 원고에게 연체로 인한 부실사유가 2019. 1. 25.에 발생하였음을 통지하고,

나아가 보증채무의 이행을 청구하였다.

3) 원고는 이 사건 신용보증약정에 따라 2019. 6. 28. C은행에 총 243,521,679원(원금 238,000,000원 + 이자 5,521,679원)을 대위변제하였다.

4) 원고는 (주)B와 (주)B의 신용보증약정을 연대보증한 D1) 를 상대로 서울서부지방법원 2019차전67232로 지급명령을 신청하였고, ‘(주)B와 D는 연대하여 원고에게 243,521,679원 및 이에 대하여 2019. 6. 28.부터 2019. 11. 27.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금과 독촉절차 비용 179,000원을 지급하라’는 지급명령이 2019. 12. 11. 확정되었다.

나. (주)B와 피고의 이 사건 매매계약 체결

(주)B는 2018. 5. 18. 피고와 사이에 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산(이하 별지 목록 제1항 기재 부동산을 ‘이 사건 제1 부동산’, 제2항 기재 부동산을 ‘이 사건 제2 부동산’이라 각 하고, 이를 통틀어 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 대금 185, 490,466원에 매도하기로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 2018. 10. 19. 이 사건 각 부동산에 관하여 수원지방법원 안산지원 광명등기소 제42796호로 소유권이전등기를 각 마쳤다.

라. 이 사건 제1 부동산에 대한 근저당권 설정

피고는 2019. 10. 15. 이 사건 제1 부동산에 2019. 10. 2.자 근저당권설정계약을 원인으로 하는 근저당권자 주식회사 E, 채무자 피고, 채권최고액 600,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳤다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 증거들은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는, 주위적 청구원인으로 원고가 (주)B의 C은행에 대한 대출금을 대위변제함으로써 발생한 (주)B에 대한 구상금 채권(이하 ‘이 사건 구상금 채권’이라 한다)을 피보전채권으로 하고 (주)B가 채무초과상태에서 피고와 이 사건 매매계약이 체결한 것은 채권의 공동담보에 부족을 야기하는

사해행위에 해당하므로 이를 취소하며 피고는 그 원상회복으로 원고에게 이 사건 제1 부동산에 관한 가액을 배상하고, 이 사건 제2 부동산에 피고 명의로 마친 소유권이전등기를 말소하여야 한다는 취지로 주장하고, 예비적 청구원인으로 원고는 채권자인 C은행이 (주)B에 대하여 가지는 대출금채권을 변제자대위로 이전받았으니 위 대출채권을 피보전채권으로 위와 같이 채권자취소권을 행사한다는 취지로 주장한다.

3. 판단

가. 채권자취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재

가) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 3. 27. 선고 2017다287730 판결 등 참조).

나) 위와 같은 법리에 갑 제2 내지 7호증의 각 기재, 이 법원의 중소벤처기업진흥공단에 대한 금융거래정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 매매계약이 체결되기 전에 이 사건 구상금 채권의 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었고, 이 사건 각 부동산의 소유권이 이전된 2018. 10. 19.로부터 약 3개월 만인 2019. 1. 15.에 B가 이자연체로 신용보증사고를 일으킴에 따라 원고가 C은행에 B의 채무를 대위변제함으로써 이 사건 구상금 채권이 현실화되었다는 점, ② (주)B는 2018. 11. 28.부터 중소벤처기업진흥공단에 대한 채무 변제를 연체하였다는 점에 비추어 보면, 위 구상금 채권이

성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성을 충분히 인정할 수 있다.

다) 따라서 원고의 B에 대한 243,521,679원 및 이에 대한 지연손해금 상당의 이 사건 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(주위적 청구원인이 인정되므로 예비적 청구원인은 별도로 판단하지 아니한다).

2) 채무초과 여부

가) 적극재산

갑 제3, 11호증의 각 기재, 감정인 F의 감정결과, 변론 전체의 취지를 종합하면, (주)B는 이 사건 매매계약 체결 당시 아래 표 기재와 같은 적극재산을 소유하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

적극재산의 표시	가액
이사건 제1 부동산	128,375,000원
이사건 제2 부동산	69,125,000원

천안시 서북구 G 임차보증금 채권	140,000,000원
(합계)	337,500,000원

나) 소극재산

갑 제3호증의 기재, 이 법원의 C은행, 기업은행, 중소기업진흥공단 에 대한

금융거래정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, (주)B는 이 사건 매매계약 체결 당시 아래 표 기재와 같은 채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다.

채권자	채무내역	채무액
C은행	구매자금대출	279,989,563원
C은행	일반자금대출	180,000,000원
중소벤처기업진흥공단	대출	83,084,207원
H회사	이 사건 제1 부동산에 관한 전세금	35,490,466원
기업은행	대출	160,000,000원
(합계)		738,564,236원

다) 채무초과 상태 여부

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 (주)B의 소극재산이 적극재산을 초과하고 있었으므로, (주)B는 당시 채무초과 상태에 있었다고 판단된다.

3) 사해행위 및 사해의사 여부

가) 관련법리

채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로, 채무자의 사해의사는 추정되는 것이고, 이러한 경우 이를 매수하거나 이전받은 수익자의 악의도 추정된다고 할 것이다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

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 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

나) 구체적인 판단

1) 위 법리에 비추어 이 사건을 살피건대, (주)B가 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태에

있었음은 앞서 본 바와 같고, (주)B가 채무초과 상태에서 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도하는 행위는 보유하고 있던 상당한 부분의 재산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었던 것이기에 특별한 사정이 없는 한 이는 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 사해행위에 해당한다.

또한 그 당시 (주)B는 이로 인하여 일반채권자들에 대한 공동담보가 감소된다는 사실을 충분히 알고 있었던 것으로 보이므로, (주)B의 사해의사도 인정되고 수익자인 피고의 악의도 추정된다고 할 것이다.

2) 이에 관하여, 피고는 (주)B가 사업자금을 조달하기 위해 이 사건 각 부동산을 매도한 것이므로 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장하나, 그 제출한 증거들만으로는 (주)B가 자금을 융통하기 위하여 이 사건 각 부동산을 매도하였다는 사실을 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 앞서 본 사정에다가 갑 제4, 8, 10호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고는 (주)B의 주식 2,500주(총 발행주식의 25%)을 소유한 주주이고 2012. 1. 25.부터 (주)B의 감사로 재직하고 있다는 점, ② 이 사건 각 부동산을 제외하면 (주)B의 적극재산은 임대차보증금 채권 밖에 확인되지 않는다는 점, ③ 이 사건 각 부동산의 매매대금은 185,490,466원으로 그 당시 시세인 197,500,000원보다 저렴하고, (주)B가 피고에게 이전비용 명목으로 20,000,000원을 지원하면서 위 매매대금에서 공제하기로 약정하였다는 점, ④ (주)B가 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전하고 약 1개월이 지난 2018. 11. 28.부터 중소벤처기업진흥공단에 대한 채무 변제를 연체하였다는 점에 비추어 보면, (주)B는 자금융통보다는 강제집행을 회피하기 위하여 이 사건 각 부동산을 매도한 것으로 보여질 뿐이다.

나. 사해행위취소의 범위 및 원상회복의 방법

1) 이 사건 제1부동산의 경우 : 가액배상

가) 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 진다. 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는데, 여기서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우는 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불가능한 경우가 아니라 사회생활상 경험법칙 또는 거래 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을

기대할 수 없는 경우를 말한다. 따라서 사해행위로 부동산 소유권이 이전된 후 그 부동산에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 부동산을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 채무자에게 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 가액 상당의 배상을 구할 수 있다(대법원 2018. 12. 28. 선고 2017다265815 판결, 대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

나) 피고가 2018. 10. 19. 이 사건 제1 부동산의 소유권을 취득하고, 2019. 10. 15. 주식회사 E에게 채권최고액 6억 원의 근저당권설정등기를 마쳐준 사실은 앞서 본바와 같으며, 피고가 이 사건 제1 부동산을 근저당권의 제한이 없는 상태로 회복하여 (주)B에게 이전해 줄 수 있다는 등의 특별한 사정을 인정할 만한 증거가 없다.

따라서 이 사건 제1 부동산의 매매계약 취소에 따른 원상회복은 원고가 구하는 바에 따라 가액배상 방법으로 이루어져야 하고, 사해행위 취소 및 가액배상의 범위는 변론종결일을 기준으로 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있었던 이 사건 제1 부동산의 가액과 원고의 피보전채권액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

다) 갑 제3호증의 기재, 감정인 F의 감정결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면 이 사건 제1 부동산의 2021. 2. 17. 기준 감정가는 134,745,000원인 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일 무렵에도 이와 유사한 가격일 것으로 추인되므로 이 사건 매매계약 체결 당시 일반채권자들에게 공동담보로 되어 있었던 부분은 위 가액에서 위 부동산에 관한 주식회사 H의 전세금 채권 35,490,466원을 공제한 99,254,534원이라고 보여져 원금만 243,521,679원에 달하는 이 사건 구상금 채권보다 적은 금액인 점은 분명하다.

라) 따라서 이 사건 제1 부동산에 관한 이 사건 매매계약은 위 99,254,534원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 이를 넘어서는 부분에 대한 원고의 취소 청구는 이유 없다.

나아가 피고는 가액배상으로서 원고에게 위 99,254,534원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 이 사건 제2 부동산의 경우 : 원상회복

앞서 본 바와 같이 이 사건 제2 부동산에 관한 이 사건 매매계약은 사해행위이므로 취소되어야 하고,

피고는 원상회복으로 위 부동산에 관하여 2018. 10. 19. 수원지방법원 안산지원 광명등기소 접수 제42796호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김형률, 판사 이종찬, 판사 이은숙

별지

목 록

1. [집합건물] 경기도 광명시 I에 있는 J건물 K호

(1동의 건물의 표시)

철근콘크리트조 평슬라브지붕 8층

1층 3253.33㎡

2층 3407.4㎡

3층 3432.87㎡

4층 3434.58㎡

5층 3371.22㎡

6층 3431.85㎡

7층 3062.15㎡

8층 1161.47㎡

지하1층 4239.55㎡

지하2층 2755.35㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

경기도 광명시 I 대 4899.3㎡

(전유부분의 건물의 표시)

K호 철근콘크리트조 55.64㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 4899.3분의 22.93

2. [집합건물] 경기도 광명시 I에 있는 J건물 L호

중 공유자 지분 79612분의 4940.76

(1동의 건물의 표시)

철근콘크리트조 평슬라브지붕 8층

1층 3253.33㎡

2층 3407.4㎡

3층 3432.87㎡

4층 3434.58㎡

5층 3371.22㎡

6층 3431.85㎡

7층 3062.15㎡

8층 1161.47㎡

지하1층 4239.55㎡

지하2층 2755.35㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

경기도 광명시 I 대 4899.3㎡

(전유부분의 건물의 표시)

L호 철근콘크리트조 796.12㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권 4899.3분의 328.1

.끝.

1) (주)B의 대표자 사내이사로 피고는 그의 모친이다.