

창원지방법원 2021. 6. 24 선고 2020가합53258 판결 [사해행위취소]

전 문

원고기술보증기금

소송대리인 변호사 노정석

소송복대리인 변호사 박희진

피고A

소송대리인 법무법인 로앤케이 담당변호사 김렬구

소송복대리인 변호사 윤혜민

변론 종결2021. 5. 27.

판결 선고2021. 6. 24.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 B 사이에 별지1 목록 기재 각 부동산(이하 별지1 목록 제1항 기재 부동산은 '이 사건 제1 부동산', 같은 목록 제2항 기재 부동산은 '이 사건 제2 부동산', 같은 목록 제3항 기재 부동산은 '이 사건 제3 부동산', 같은 목록 제4항 기재 부동산은 '이 사건 제4 부동산'이라 하고, 이를 통틀어 지칭할 때에는 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2020. 1. 3. 체결된 매매계약을

250,107,345원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 250,107,345원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증약정의 체결

1) 원고는 2010. 9. 15.경 'C'라는 상호로 자동차용 신품 조향장치 및 현가 장치 제조업을 영위하던 소외 B과 사이에 B이 주식회사 D(이하 'D은행'이라 한다)으로부터 기업일반운전자금을 대출받는 것에 관하여 신용보증금액 342,000,000원, 신용보증기한 2011. 9. 15.로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였다.

2) 원고와 B은 이 사건 신용보증약정 체결 당시 원고가 보증채무를 이행한 때에는 B이 원고에게 보증채무이행금액 및 이에 대하여 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 이율과 계산방법에 의하여 산출한 손해금, 보증채무 이행에 든 비용, 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전·이전 및 행사에 든 비용, 미납한 보증료·연체보증료·추가보증료 및 성과보증료 등을 지급하기로 약정하였다(이후 이 사건 신용보증약정의 보증기한은 2020. 2. 7.로 연장되었다).

3) B은 이 사건 신용보증약정에 따라 원고가 발급한 보증서를 담보로 하여 D은행으로부터 244,800,000원을 대출받았다.

나. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제(= 원고의 구상금채권 발생)

한편, B이 2019. 12. 하순경 위 대출금채무의 변제를 지체함에 따라 신용보증사고가 발생하였고(B이 운영하던 C는 2019. 12. 31.자로 폐업하였다), 이로 인하여 원고는 보증인으로서 2020. 5. 20. D은행에 위 대출금채무 합계 250,107,345원(= 원금 244,800,000원 + 이자 5,307,345원)을 대위변제하였다.

다. B의 처분행위

1) B은 2020. 1. 3. 피고에게 이 사건 부동산을 대금 1,108,000,000원(= 이 사건 제1, 2 부동산 430,000,000원 + 이 사건 제3, 4 부동산 678,000,000원)에 매도하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 같은 날 피고에게 그 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 피고는 이 사건 매매대금의 지급에 관하여, ① 계약 당일인 2020. 1. 3.에 50,000,000원1), 그 다음 날인 2020. 1. 4.에 65,000,000원을 B에게 이체하였고, ② 위 매매대금 중 138,000,000원의 지급에 갈음하여 이 사건 부동산에 관한 각 임대차보증금반환채무 합계 138,000,000원을 피고가 승계하기로 하였으며, ③ 위 매매대금 중 850,000,000원의 지급에 갈음하여 2020. 1. 10. 주식회사 E(이하 'E은행'이라 한다)에 651,149,536원을 대위변제한 후 이 사건 부동산에 설정되어 있던 E은행 명의의 근저당권을 말소하고, 같은 날 주식회사 F(이하 'F은행'이라 한다)에 201,421,197원을 대위변제한 후 이 사건 부동산 및 별지2 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 설정되어 있던 F은행 명의의 근저당권을 말소하였으며, ④ 2020. 1. 13. B에게 나머지 매매대금 5,000,000원 중 위 각 근저당권의 말소비용 등을 공제한 나머지 금액인 4,667,197원을 이체하였다.

라. G의 재산상태

1) G의 2020. 1. 3.자 기준 적극재산 내역은 아래와 같다.

이 사건 부동산	1,348,661,0703) 이 법원의 F은행에 대한 금융거래정보제출명령결과에 의하면, 이 사건 부동산의 2019. 4. 5. 기준 시가 감정평가액은 1,348,661,070원(= 이 사건 제1 부동산 243,984,000원 + 이 사건 제2 부동산 255,798,270원 + 이 사건 제3 부동산 438,228,000원 + 이 사건 제4 부동산 410,650,800원)인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후 2020. 1. 3.까지 이 사건 부동산의 시가가 변동되었다는 별다른 자료가 없으므로, 위 금액을 이 사건 부동산의 2020. 1. 3. 무렵 시가로 추인할 수 있다.	650,000,000	E은행의 근저당권부 채권
적극 재산	별지2 목록 제1항 기재 부동산	1,310,000,0004) 을 제8호증의 기재에 의하면, B이 2020. 1. 8. 소외 1에게 별지2 목록 제1, 2항 기재 각 부동산을 1,310,000,000원에 매도한 사실을 인정할 수 있는바, 불과 5일 전인 2020. 1. 3. 무렵 위 각 부동산의 시가도 이와 동일한 것으로 추인할 수 있다.	1,100,000,000
별지2 목록 제2항 기재 부동산			
이		200,000,000	F은행의

이 사건 부동산	1,348,661,0703) 이 법원의 F은행에 대한 금융거래정보제출명령결과에 의하면, 이 사건 부동산의 2019. 4. 5. 기준 시가 감정평가액은 1,348,661,070원(= 이 사건 제1 부동산 243,984,000원 + 이 사건 제2 부동산 255,798,270원 + 이 사건 제3 부동산 438,228,000원 + 이 사건 제4 부동산 410,650,800원)인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후 2020. 1. 3.까지 이 사건 부동산의 시가가 변동되었다는 별다른 자료가 없으므로, 위 금액을 이 사건 부동산의 2020. 1. 3. 무렵 시가로 추인할 수 있다.	650,000,000	E은행의 근저당권부 채권
사건 부동산 및 별지2 목록 제1, 2항 기재 각 부동산			근저당권부 채권
	별지2 목록 제3항 기재 부동산	50,000,0005) 원고는 별지2 목록 제3항 기재 부동산의 가액이 50,000,000원이라고 주장하고 있고, 피고도 이에 대하여 적극적으로 다투지 아니하고 있으므로, 이에 따른다. 참고로, 갑 제7호증의 기재에 의하면, 위 부동산을 소외 N이 2008. 6. 6. 50,000,000원에 매수한 후 2011. 9. 30. B에게 같은 금액에 매도한 사실, B이 2018. 10. 30. 소외 H에게 설정해 준 전세권의 전세금이 35,000,000원인 사실을 인정할 수 있다.	35,000,000
	합계	2,708,661,070	1,985,000,000
	적극재산 가액	723,661,070 (= 2,708,661,070 - 1,985,000,000)	

2) G의 2020. 1. 3.자 기준 소극재산 내역은 아래와 같다.

원고에 대한 구상금채무	250,107,345	갑 제4호증
소극 재산	J에 대한 채무	40,860,580
D은행에 대한 채무	130,419,898	부산지방법원 서부지원 2020. 3. 4.자 2020카단100477 결정
K(주)에 대한 채무	34,467,830	부산지방법원 서부지원 2020. 3. 12.자 2020카단100547

원고에 대한 구상금채무	250,107,345	갑 제4호증
		결정
L(주)에 대한 채무	60,739,426	부산지방법원 서부지원 2020. 7. 8.자 2020카단53105 결정
(주)M에 대한 채무	15,842,830	부산지방법원 서부지원 2019. 10. 23.자 2019카단1703 결정
이 사건 부동산에 관한 각 임대차보증금반환채무	138,000,000	을 제3호증
양도소득세, 근로소득세(갑), 종합부동산세 채무	211,666,7906) 계산 = ① 양도소득세(납부기한 2019. 11. 30.) 209,520,880원 + ② 근로소득세(갑)(납부기한 2019. 11. 30.) 105,390원 + ③ 종합부동산세(납부기한 2019. 12. 31.) 1,741,600원 + ④ 근로소득세(갑)(납부기한 2019. 12. 31.) 122,540원 + ⑤ 근로소득세(갑)(납부기한 2020. 1. 31.) 176,380원. ※ 채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생된 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 하는 바(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 참조), 위 ⑤항의 근로소득세 채무는 비록 그 납부의무의 성립시기를 알 수 있는 자료가 제출되지는 않았으나, 설령 2020. 1. 3. 이후에 그 납부의무가 성립되었다고 하더라도 이미 그 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있었고, 실제로 2020. 1. 31. 그 납부기한이 도래하여 채무가 성립되었으므로, 이 역시 채무자인 B의 소극재산에 포함된다고 봄이 타당하다.	북부산세무서 과세정보제출명령결과
	합계	882,104,699

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증(가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을 제1 내지 8호증의 각 기재, 증인 O, P의 각 증언, 이 법원의 법원행정처장, 김해시장, 사상구청장에 대한 각 사실조회결과, 이 법원의 북부산세무서장, 국민건강보험공단에 대한 각 과세정보제출명령결과, 이 법원의 E은행, F은행, Q에 대한 각 금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2000. 6. 27. 선고 2000다17346 판결 등 참조).

2) 앞의 인정사실을 위 법리에 비추어 살펴보면, 이 사건 신용보증약정에 기한 구상금채권은 이 사건 매매계약 당시 아직 구체적으로 발생하지는 않았지만 구상금채권의 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 이미 체결되어 있었고 그 후 실제로 구상금채권이 성립되었으므로(즉, 위 구상금채권이 발생하리라는 고도의 개연성이 현실화되어 채권이 발생하였으므로), 원고의 B에 대한 위 구상금채권(채권액 250,107,345원)은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) 사해행위라 함은 채무자의 책임재산에 감소를 초래하는 행위, 즉 채무자의 재산처분행위에 의하여 그 책임재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 일반 채권자들의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 만드는 행위를 의미한다. 또한, 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).

2) 앞의 인정사실을 위 법리에 비추어 보니, 2020. 1. 3.자 기준 B의 적극재산은 723,661,070원인 반면, 소극재산은 882,104,699원이었으므로 B은 이 사건 매매계약 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태에 있었다.

따라서 채무초과 상태에 있던 B이 피고에게 이 사건 부동산을 매각한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 다른 일반 채권자들의 공동담보의 부족상태를 심화시키는 사해행위에 해당하고,

채무자인 B은 위 처분행위로 인하여 일반 채권자들을 해하게 되리라는 것을 인식하였다고 봄이 타당하며(대출금채무 연체일, 폐업신고일, 2020. 1. 3.자 기준 재산상태 등 참조), 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3. 피고의 항변에 관한 판단

이에 대하여 피고는 이 사건 부동산을 매수할 당시 채권자를 해함을 알지 못하였다고 항변7) 한다. 살피건대, 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

한편 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제되고, 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 않는다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 참조).

이러한 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 갑 제5 내지 7호증, 을 제1 내지 8호증의 각 기재와 증인 O, P의 각 증언에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고는 B과 전혀 알지 못하는 사이였는데, P의 소개로 임대 수익을 목적으로 이 사건 부동산을 대금 1,108,000,000원에 매수하게 된 것인 점, ② 이 사건 매매계약은 R부동산사무실에서 B의 대리인인 S(B의 딸), S의 남편인 T, 피고, 피고의 남편인 U, V 법무사 사무실 소속 사무장인 O, 위 매매계약을 소개한 P이 함께 입회하여 체결한 것인 점, ③ 이 사건 매매대금은 피고가 B의

임대차보증금반환채무를 승계하고, 이 사건 부동산에 관한 각 근저당권부 채무를 피고가 대위변제하여 말소시키고, 나머지 매매대금은 B에게 이체하는 등의 방법으로 이를 전부 지급한 점, ④ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 시가는 1,348,661,070원이었으므로 피고가 B에게 지급한 위 매매대금 1,108,000,000원이 위 시가보다 다소 저렴하기는 하나, 피고가 2020. 1. 10. F은행에 201,421,197원을 대위변제하여 말소시킨 F은행 명의의 근저당권이 이 사건 부동산뿐만 아니라 별지2 목록 제1, 2항 기재 각 부동산을 공동담보로 하는 것이었음을 감안할 때, 위 매매대금이 시가에 현저히 못 미치는 금액이라고 볼 수도 없는 점(매매대금이 시가보다 다소 저렴하다는 사정은 피고의

매수동기 중의 하나였을 것이다), ⑤ 이 사건 매매계약 당일에 B이 먼저 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 그 소유권이전등기를 마쳐준 이유는, 피고가 위 부동산 소재지를 사업장 소재지로 하여 사업자등록을 마친 다음 위 부동산을 담보로 대출을 받아 그 대출금으로 위 부동산에 설정되어 있던 근저당권을 모두 말소하기 위해서였던 것으로 보이며, 거래관행상 이러한 방식의 매매계약이 이례적이라고 보이지는 않는 점, ⑥ 실제로 피고는 2020. 1. 8. 이 사건 제1 부동산 소재지를 사업장 소재지로 하여 'W'이라는 상호로, 이 사건 제3 부동산 소재지를 사업장 소재지로 하여 'X'라는 상호로 각 사업자등록을 마치고, 2020. 1. 10. 이 사건 부동산을 담보로 F은행에 채권최고액 960,000,000원의 근저당권을 설정해 준 후 F은행으로부터 800,000, 000원을 대출받아 같은 날 기존 E은행, F은행에 그 피담보채무를 모두 변제하고 위 각 은행 명의의 각 근저당권을 말소시켰으며, 이 사건 변론종결일 현재까지도 이 사건 부동산을 이용하여 실제로 임대업 등을 영위하고 있는 점 등을 종합하면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 이 사건 부동산을 매수하였다고 추인할 수 있다.

그리고 비록 피고가 이 사건 매매계약 당일 대금 중 50,000,000원만 지급한 상태에서 B으로부터 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 먼저 경로받았고(즉, 선이행받았고), 그 매매대금도 시가보다 다소 저렴하게 정해졌다고 하더라도, 피고로서는 이 사건 매매계약 당시 등기부의 기재를 제외하고는 매매상대방인 B의 구체적인 신용상태나 재산상황을 쉽게 알 수 없었을 것으로 보이고, 더구나 등기부에는 원고가 B에 대한 구상금채권을 보전하기 위해 이 사건 부동산에 관하여 2018. 2. 8. 설정받은 근저당권(채권최고액 369,369,000원)이 2019. 3. 15. 해지를 원인으로 말소된 사실이 기재되어 있기도 하여 적어도 이 사건 매매계약이 원고를 해하는 법률행위에 해당한다고 상상하기도 어려웠던 만큼 위와 같은 사정들만으로는 피고의 사해행위에 대한 악의 추정 번복에 아무런 장애가 되지 아니한다고 볼 것이다.

따라서 피고의 위 항변은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사하상제

판사구분웅

판사장시원

별지

1) 이 사건 매매계약상 계약금은 총 20,000,000원(= 이 사건 제1, 2 부동산 10,000,000원 + 이 사건 제3, 4 부동산 10,000,000원)이었는데, 그 보다 많이 지급한 셈이 된다. 다만, 이 사건 매매계약상 잔금 지급기일도 계약 당일인 2020. 1. 3.까지이다.

2) 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지를 판단할 때 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로, 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다(대법원 2016. 8. 18. 선고 2013다90402 판결).

3) 이 법원의 F은행에 대한 금융거래정보제출명령결과에 의하면, 이 사건 부동산의 2019. 4. 5. 기준 시가 감정평가액은 1,348,661,070원(= 이 사건 제1 부동산 243,984,000원 + 이 사건 제2 부동산 255,798,270원 + 이 사건 제3 부동산 438,228,000원 + 이 사건 제4 부동산 410,650,800원)인 사실을 인정할 수 있고, 그 이후 2020. 1. 3.까지 이 사건 부동산의 시가가 변동되었다는 별다른 자료가 없으므로, 위 금액을 이 사건 부동산의 2020. 1. 3. 무렵 시가로 추인할 수 있다.

4) 을 제8호증의 기재에 의하면, B이 2020. 1. 8. 소외 1에게 별지2 목록 제1, 2항 기재 각 부동산을 1,310,000,000원에 매도한 사실을 인정할 수 있는바, 불과 5일 전인 2020. 1. 3. 무렵 위 각 부동산의 시가도 이와 동일한 것으로 추인할 수 있다.

5) 원고는 별지2 목록 제3항 기재 부동산의 가액이 50,000,000원이라고 주장하고 있고, 피고도 이에 대하여 적극적으로 다투지 아니하고 있으므로, 이에 따른다. 참고로, 갑 제7호증의 기재에 의하면, 위 부동산을 소외 N이 2008. 6. 6. 50,000,000원에 매수한 후 2011. 9. 30. B에게 같은 금액에 매도한 사실, B이 2018. 10. 30. 소외 H에게 설정해 준 전세권의 전세금이 35,000,000원인

사실을 인정할 수 있다.

6) 계산 = ① 양도소득세(납부기한 2019. 11. 30.) 209,520,880원 + ② 근로소득세(갑)(납부기한 2019. 11. 30.) 105,390원 + ③ 종합부동산세(납부기한 2019. 12. 31.) 1,741,600원 + ④ 근로소득세(갑)(납부기한 2019. 12. 31) 122,540원 + ⑤ 근로소득세(갑)(납부기한 2020. 1. 31.) 176,380원. ※ 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 하는 바(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 참조), 위 ⑤항의 근로소득세 채무는 비록 그 납부의무의 성립시기를 알 수 있는 자료가 제출되지는 않았으나, 설령 2020. 1. 3. 이후에 그 납부의무가 성립되었다고 하더라도 이미 그 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있었고, 실제로 2020. 1. 31. 그 납부기한이 도래하여 채무가 성립되었으므로, 이 역시 채무자인 B의 소극재산에 포함된다고 봄이 타당하다.

7) 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 참조).