

대구지방법원 2022. 3. 23 선고 2021가단119435 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대구신용보증재단

소송대리인 법무법인 삼일

담당변호사 곽경화

피 고 A

변 론 종 결 2022. 1. 12.

판 결 선 고 2022. 3. 23.

주 문

1. 가. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 9. 1. 체결된 매매계약을
18,398,800원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 18,398,800원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연
5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자들의 지위

원고는 B의 채권자이고, 피고는 B와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 사람이다.

나. 원고의 B에 대한 채권 발생

- 1) B는 2016. 7. 17. 원고와 신용보증원금 2,000만 원, 신용보증기한 2017. 7. 17.(이후 2021. 7. 16.까지로 변경되었다)로 된 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하면서, 원고가 보증채무를 이행한 경우 원고에게 보증채무 이행금액 및 이에 대한 보증채무 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 비율에 의한 지연손해금, 그 밖에 보증채무 이행에 든 비용 등을 지급하기로 약정하였는데, 원고가 정하는 지연손해금율은 2021. 1. 1.부터 현재까지 연 8%이다.
- 2) B는 이 사건 신용보증약정에 따라 발급받은 신용보증서를 담보로 2016. 7. 19. 주식회사 C(이하 'C은행'이라고만 한다)으로부터 2,000만 원을 대출받았으나 2020. 12. 15. 국세체납으로 인한 보증사고를 발생시켰고, 원고는 이 사건 신용보증약정에 따라 2021. 5. 3. C은행에 18,242,910원을 대위변제하였으며, 이와 관련하여 법적절차비용 155,890원을 지급하였다.

다. 이 사건 부동산에 관한 매매계약의 체결 등

- 1) B는 2019. 6. 1. 피고로부터 2,000만 원을 변제기 2020. 5. 31., 이자 연 10%로 정하여 차용하였으나 위 변제기가 도래한 이후에도 위 차용금 채무를 변제하지 못하고 있었다.
- 2) 이에 B는 2020. 9. 1. 피고와, 위 차용금 채무의 변제에 갈음하여 피고에게 이 사건 부동산의

소유권을 이전하되 피고가 이 사건 부동산에 설정되어 있는 C은행에 대한 근저당권의 피담보채무를 인수하여 변제하기로 합의하고, 위 C은행에 대한 채무 1,710만 원과 위 차용금 채무 2,000만 원 및 그에 대한 이자 등을 합하여 매매대금을 4,400만 원으로 정한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 이 사건 매매계약에 따라 피고에게 위 부동산에 관하여 대구지방법원 의성지원 2020. 9. 24. 접수 제15985호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 채권자취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생하여야 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).

위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 위 인정사실에 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 원고는 2021. 5. 3. 이 사건 신용보증약정에 따라 C은행에 18,242,910원을 대위변제하고, 이와 관련하여 법적절차비용 155,890원을 지출함으로써 B에 대하여 18,398,800원 상당의 구상금 채권을 가지고 있는 점, ② 위 구상금 채권은 비록 이 사건 매매계약이 체결된 이후에 발생한 것이기는 하나, 위 채권의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정은 이 사건 매매계약 이전인 2016. 7. 17.경 체결되어 있었던 것이고, B는 이 사건 매매계약이 체결된지 약

3개월 만인 2020. 12. 15. 국세를 체납함으로써 신용보증사고를 발생시킨 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약 체결 무렵 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 터 잡아 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 봄이 상당하고, 실제로 신용보증기금이 가까운 장래인 2021. 5. 3. C은행에 B의 채무를 대위변제함으로써 위 구상금 채권이 현실화되었으므로, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 및 사해의사

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 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결, 대법원 2006. 6. 15. 선고 2006다12046 판결, 대법원 2007. 2. 23. 선고 2006다47301 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 시가가 4,400만 원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없고, 한편 을 제1, 2, 6호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과 및 이 법원의 C은행, D에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 적극재산으로는 시가 4,400만 원 상당의 이 사건 부동산이 사실상 유일하였던 반면 소극재산으로는 E카드, F조합, G카드, C은행 및 피고에 대하여 합계 97,242,491원의 채무가 있어, 그 무렵 B는 총 재산으로 총 채무를 변제할 수 없는 채무초과 상태에 있었던 사실을 인정할 수 있는바, 결국 이 사건 매매계약은 위와 같은 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 특정 채권자인 피고에게 대물변제로 제공한 것으로서 특별한 사정이 없는 한 B의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하며, 제출된 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 이 사건 매매계약의 시기 및 경위에 비추어 보면 B의 사해의사도 인정된다.

3) 피고의 악의

사해행위취소소송에서 채무자의 악의의 점에 대하여는 취소를 주장하는 채권자에게 증명책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가

사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

살피건대, 이 사건 매매계약이 사해행위이고 B에게 사해의사가 인정됨은 앞서 본 바와 같으므로 피고의 악의는 추정된다. 이에 대하여 피고는 B의 채무초과 상태 및 사해의사를 알지 못하였다는 취지로 항변하나, 을 제1 내지 6호증의 각 기재만으로는 앞서의 추정을 뒤집기에 부족하므로 피고의 항변은 받아들일 수 없다.

나. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 할 것이므로, 사해행위 후의 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도 내에서, 채권자의 채권액을 한도로 하여 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조).

살피건대, 갑 제8호증의 기재에 의하면 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 채무자 B, 채권최고액 1,980만 원, 근저당권자 C은행으로 된 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 이 사건 매매계약 체결 이후인 2020. 9. 25. 위 근저당권설정등기가 말소된 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건은 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란하여 사해행위를 일부 취소하고 수익자에게 가액반환을 명하여야 하는 경우에 해당한다.

나아가 피고가 반환하여야 할 가액에 관하여 보건대, 원고가 이 사건 소로써 구하고 있는 B에 대한 채권액이 18,398,800원인 사실은 기록상 명백하고, 이 법원의 C은행에 대한 금융거래정보제출명령 결과에 의하면 이 사건 매매계약 당시 위 근저당권의 피담보채권액이 17,112,652원인 사실을 인정할 수 있으며, 한편 이 사건 부동산의 가액은 이 사건 변론종결일 당시에도 이 사건 매매계약 무렵과 같을 것으로 추인되는바, 결국 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산 가액인 4,400만 원에서 위 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액인 26,887,348원(= 44,000,000원 - 17,112,652원)과 원고가 이 사건 소로써 주장하는 채권액 중 적은 금액인 18,398,800원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 위 18,398,800원 및 이에 대한 지연손해금을 가액배상으로 반환하여야 한다.

다. 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 18,398,800원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 18,398,800원 및 이에 대한 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박가람

별지