

수원지방법원 2022. 10. 13 선고 2020나78674 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 기술보증기금
소송대리인 법무법인 온새미로
담당변호사 추은혜

피고, 항소인 A
소송대리인 법무법인 문평
담당변호사 송세훈
변 론 종 결 2022. 8. 18.
판 결 선 고 2022. 10. 13.
제1 심판결 수원지방법원 안산지원 2020. 7. 15. 선고 2020가단68625 판결

주 문

1. 이 법원에서 확장한 원고의 청구를 포함하여 제1심판결을 다음과 같이 변경한다.
 - 가. 1) 피고와 B 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2018. 10. 22. 체결된 매매계약을 58,000,000원의 범위 내에서 취소한다. 2) 피고는 원고에게 58,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
 - 나. 1) 피고와 B 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2018. 10. 22. 체결된 매매계약을 취소한다. 2) 피고는 B에게 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2018. 10. 22. 매매를 원인으로 수원지방법원 양평등기소 2018. 11. 9. 접수 제52297호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를

이행하라.

2. 소송총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

주문과 같다(원고는 이 법원에 이르러 청구취지를 확장하였다).

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 B에 대한 구상금 채권 발생

1) 원고는 2017. 8. 14. 주식회사 C(이하 ‘C’)과 보증원금 1억 7,000만 원, 채권자 D은행으로 하는 신용보증약정을 체결하였고, C의 대표자였던 B는 위 약정에 대하여 연대보증을 하였다.

2) C은 위 신용보증에 기하여 D은행으로부터 1억 7,000만 원을 대출받았는데, C이 이를 변제하지 못하자 원고는 2018. 12. 14. 위 신용보증약정에 따라 D은행에 171,361,490원을 대위변제하였다.

3) 원고는 B에 대한 구상금 청구 소송(인천지방법원 2020가단206402)을 제기하여 2020. 5. 20. “B는 원고에게 170,324,150원 및 그 중 170,003,360원에 대하여 2018. 12. 14.부터 2020. 1. 2.까지는 연 10%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 판결을 받아 2020. 6. 16. 그 판결이 확정되었다.

나. B의 처분행위

1) B는 2018. 11. 9. 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 순차로 '제1, 2 부동산')에 관하여 2018. 10. 22. 매매를 원인으로 수원지방법원 양평등기소 2018. 11. 9. 접수 제52297호로 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 한편 위 매매계약 체결 당시 제1부동산에는 채무자 C, 채권최고액 9,600,000원, 근저당권자 중소기업은행인 근저당권설정등기가 마쳐져 있었으나, 2019. 2. 28. 위 근저당권설정등기는 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제2호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피보전채권의 성립

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 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결).

살피건대, 앞서 본 바와 같이 B의 처분행위 당시 이미 구상금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, C의 신용사고 발생일과 B의 처분행위 시점을 고려할 때 B의 처분행위 일시에는 가까운 장래에 원고의 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 그 개연성이 현실화 되어 원고가 C의 D은행에 대한 차용금 채무를 대위변제하여 B에 대한 구상금채권을 취득하였으므로, 원고의 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

3. 사해행위 성립 여부

가. 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정되는 것이다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결).

제1심법원의 법원행정처에 대한 사실조회회신결과, 갑 제16 내지 19호증의 각 기재, 변론 전체의

취지에 의하면, B가 제1, 2부동산을 매매할 당시 이는 B의 유일한 재산인 사실이 인정되므로, 이를 매각한 행위는 사해행위에 해당하고, B의 사해의사 및 피고의 악의도 추정된다.

나. 이에 대하여 피고는 제1, 2부동산의 매매행위가 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 항변한다. 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결). 살피건대, 다툼 없는 사실, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 E의 감정평가결과, 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 B와 피고는 제1, 2부동산의 매매행위 이전부터 알고 지내던 사이인 점, 제1, 2부동산의 매매대금이 공시지가, 감정평가액보다 낮은 가격으로 정해진 점, 제1, 2부동산의 소유권이전등기는 이례적으로 피고가 잔금을 지급하기 이전에 이루어진 점, 제1, 2부동산의 매매계약서에도 B와 피고 사이의 매매계약은 공인중개사의 중개가 아닌 쌍방합의에 의한 것으로 기재되어 있는 점 등에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정들 및 제출한 증거들만으로는 피고가 제1, 2부동산의 매매 당시 선의였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 받아들이지 아니한다.

4. 사해행위취소 및 원상회복 방법

가. 제1부동산

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이나 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 한다. 따라서 사해행위 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하고 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자의 공동담보로 제공되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는

결과가 되므로 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서만 사해행위를 취소하고 그 가액 상당액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결).

살피건대, 제1부동산에 대한 매매계약 체결 당시 이 사건 근저당권이 설정되어 있었고, 그 근저당권이 매매계약 체결 후인 2019. 2. 28. 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사안에서는 제1부동산의 가액 중 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 한도 내에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명하여야 한다.

다툼 없는 사실, 감정인 E의 감정평가결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 2021. 5. 20. 기준 제1부동산의 가액은 67,600,000원인 사실을 인정할 수 있으므로, 위 부동산의 가액은 이 사건 변론종결일 무렵에도 동일한 것으로 추인할 수 있고, 위 근저당권의 채권최고액이 9,600,000원임은 앞서 본 바와 같다. 따라서 제1부동산 가액 67,600,000원에서 채권최고액 9,600,000원을 공제한 58,000,000원만이 일반 채권자의 공동담보가액으로 그 범위 내에서 사해행위를 취소할 수 있고, 원고의 B에 대한 피보전채권 액수가 위 금액을 초과함은 앞서 본 바와 같다.

그렇다면 B와 피고 사이에 이루어진 제1부동산에 관한 매매계약은 위 공동담보가액과 피보전채권액 중 적은 금액인 58,000,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 58,000,000원 및 이에 대하여 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 제2부동산

B와 피고 사이에 이루어진 제2부동산의 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 제2부동산에 관하여 2018. 10. 22. 매매를 원인으로 수원지방법원 양평등기소 2018. 11. 9. 접수 제52297호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하여 한다. 이 법원에서 확장한 원고의 청구를

포함하여 제1심판결을 주문과 같이 변경한다.

재판장 판사 박영호, 판사 이경선, 판사 김리사

목록(부동산의 표시)

- | | | | |
|------------|----------------------|---|-------|
| 1. 경기도 양평군 | <input type="text"/> | 답 | 1352㎡ |
| 2. 경기도 양평군 | <input type="text"/> | 전 | 696㎡ |

