

광주지방법원 목포지원 2023. 6. 8 선고 2020가단5776 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A단체

피고B

소송대리인 변호사 이병선

소송복대리인 변호사 전대철, 강미, 임윤희

변론 종결2023. 5. 25.

판결 선고2023. 6. 8.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 7. 6. 체결된 매매계약을 3,112,486원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 3,112,486원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 90%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2020. 7. 6. 체결된 매매계약을 46,884,503원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 46,884,503원

및 이에 대하여 이 사건 판결 선고일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2012. 5. 16. D조합법인이 E 주식회사(이하 'E'이라고만 한다)에 대하여 부담하는 대출금 채무에 관하여 보증금액 195,500,000원으로 정하여 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, D조합법인은 같은 날 위 보증서를 담보로 E으로부터 230,000,000원을 대출(이하 '이 사건 대출금 채무'라 한다) 받았다.

나. C은 D조합법인의 이 사건 신용보증약정에 기한 채무를 254,150,000원의 한도 내에서 연대보증하였다.

다. D조합법인은 이 사건 대출금 채무에 관하여 2020. 2. 5.부터의 이자 지급을 지체하고 여신기간이 2020. 5. 16. 만료되었는데도 원리금을 변제하지 못하였다. 이에 원고는 2020. 7. 31. D조합법인을 대위하여 E에게 202,217,482원(= 원금 195,500,000원 + 이자 5,606,522원 + 비용 1,110,960원)을 변제하였다.

라. 원고는 D조합법인과 C을 상대로 광주지방법원 목포지원 2020차전3993호로 지급명령을 신청하여 2020. 9. 16. 『D조합법인과 C은 연대하여 원고에게 203,358,805원 및 그 중 202,217,482원에 대하여 2020. 8. 13.부터 지급명령 송달일까지는 연 8%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라』는 지급명령을 발령받았다. 위 지급명령 중 원고와 C에 관한 부분은 2020. 10. 13. 확정되었다.

마. C은 2020. 7. 6. 피고와 사이에 자신 소유의 이 사건 부동산을 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

○ C의 이 사건 매매계약 당시 적극재산과 소극재산은 아래 각 표 기재와 같다.

<적극재산>

1	건물	전남 신안군 F1) 이 사건 부동산 중 건물이다.		95	91,737,360
2	토지	전남 신안군 F2) 이 사건 부동산 중 토지이다.	대	271	7,859,000
3	토지	전남 신안군 G	답	6,344	69,784,000
4	토지	전남 신안군 H	답	165	3,960,000
5	토지	전남 신안군 I	답	2,749	35,737,000
6	토지	전남 신안군 J	답	2,240	31,360,000
7	토지	전남 신안군 K	답	3,530	52,950,000
합계	293,387,360				

<소극재산>

1	차입금	L조합	52,940,000	4건
2	차입금	L조합	20,000,000	
3	차입금	M조합	8,038,348	
4	보증채무	E	333,100,000	
5	보증채무	원고	195,500,000	근저당권 채권최고액
6	보증채무	N 주식회사	54,398,000	
7	보증채무	전남신용보증재단	50,000,000	
8			50,000,000	
6번, 8번 제외한 합계	659,578,348			
1번부터 8번까지 합계	763,976,348			

바. 이 사건 부동산에 대한 1순위 근저당권자인 L조합이 임의경매를 신청함에 따라 광주지방법원 목포지원 P로 2021. 7. 20. 이 사건 부동산에 대한 임의경매개시결정이 내려져 경매절차(이하 '이 사건 경매절차'라 한다)가 진행되었다.

사. 이 사건 경매절차에서 2021. 8. 6. 기준 이 사건 부동산의 시가는 101,581,260원(= 토지

8,699,100원 + 건물 92,882,160원)으로 평가되었다.

아. 원고는 이 사건 부동산의 2021. 8. 6.자 시가 101,581,260원에서 1순위 근저당권자인 L조합이 임의경매신청시 청구금액으로 기재한 54,696,757원을 공제한 나머지 46,884,503원(= 101,581,260원 - 54,696,757원)을 사해행위를 원인으로 한 이 사건 매매계약 취소에 따른 가액배상금으로 산정한 후 이를 청구금액으로 하여 광주지방법원 목포지원 2021카단10566호로 2021. 10. 7. 이 사건 부동산에 대하여 가압류결정을 받은 후 이 사건 경매절차에서 배당을 요구하였다.

자. 이 사건 경매절차에서 이 사건 부동산은 61,745,000원에 매각허가결정이 내려졌고, 위 매각대금이 납입되어 2023. 5. 18. 실시된 배당기일에서 1순위 근저당권자 겸 신청채권자인 L조합이 55,816,367원을 배당받았고, 가압류권자인 원고가 3,112,486원을 배당받았다.

[인정근거] 일부 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 27호증(가지번호 각 포함), 을 제4, 5호증(가지번호 각 포함)의 각 기재, 이 법원의 Q감정평가사무소에 대한 감정평가촉탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고가 C에 대하여 가지는 구상금 채권은 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 7. 6. 당시에는 현실적으로 발생하지는 않았으나, 그 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정과 C의 연대보증약정이 체결되어 있었고, D조합법인이 2020. 2. 5.부터 이자 납입을 지체하고 2020. 5. 16. 여신기간 만료에도 대출금을 변제하지 못하는 등 장래 원고의 구상금 채권이 발생하게 되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 이후 원고가 2020. 7. 31. 이 사건 신용보증채무를 이행함에 따라 실제로 그 개연성이 현실화되어 구상금 채권이 발생하였다. 따라서 위 구상금채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. C의 무자력

1) 이 사건에서 밝혀진 C의 이 사건 매매계약 체결 당시 적극재산과 소극재산은 앞서 본 바와 같고, 그 외 C에게 재산적 가치가 있는 재산이 있었다는 점에 관한 자료가 없으므로, C은 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과의 무자력 상태에 있었다.

2) 피고는 이 사건 신용보증약정의 주채무자인 D조합법인의 적극재산도 이 사건 매매계약의 사해행위 여부를 판단함에 있어 고려되어야 한다고 주장하나, 연대보증인의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어 주채무자의 일반적 자력은 고려할 요소가 아니므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

다. 사해행위 및 사해의사

1) 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 마찬가지이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

피고는 이 사건 매매계약이 실제로는 1억 원의 차용금에 대한 대물변제로서 체결된 것이라고 주장하는데, 이에 따르더라도 C은 채무초과 상태에서 자신의 일반 채권자들 중 1인인 피고에게만 이 사건 부동산을 대물변제로 제공하기로 하고 이 사건 매매계약을 체결한 다음 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었으므로, 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 C의 다른 일반 채권자들과의 관계에서는 그들의 이익을 해하는 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 인정되며, 피고의 악의는 추정된다.

2) 피고는, 이 사건 부동산에 설정된 선순위 근저당권의 피담보채무액을 고려하면 이 사건 매매대금은 시세에 부합하고, D조합법인과 C에게 상당한 적극재산이 있는 것으로 알고 있었으므로, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는 점에 관하여 선의라고 항변한다.

그런데 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 악의라는 점에 관하여는 입증책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 자신에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있는바, 위에서 든 증거들에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, C이 피고에게 대여금을 변제하지 못하여 이 사건 부동산을 대물변제하게 된 점, 이 사건 매매계약 체결 직전인 2020. 6. 25. 이 사건 부동산에 관하여 매매예약을 원인으로 한 R 명의의 소유권이전등기청구권등기가 경료되었는데도 이 사건 매매계약이 체결된 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의였음을

인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

1) 원고는 사해행위취소와 더불어 원상회복으로서, 원물인 이 사건 부동산의 제3자에게로의 낙찰에 따라 원물반환이 불가능하므로, 그 대신에 이 사건 경매절차에서 감정평가된 이 사건 부동산 가액 101,581,260원에서 근저당권자 겸 경매신청권자인 L조합이 경매신청서에 기재한 청구금액 54,696,747원을 공제한 나머지 46,884,503원의 한도에서 이 사건 매매계약의 취소를 구하고, 46,884,503원 및 이에 대하여 이 판결 선고일 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금의 지급을 가액배상으로 구한다.

2) 저당권이 설정된 부동산에 관하여 사해행위를 원인으로 저당권을 취득하였다가 선행 저당권의 실행으로 사해의 저당권이 말소되었으나 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 있는 경우의 원상회복의 방법으로는, 그 배당금채권이 수익자에게 지급된 경우에는 동액 상당의 가액의 배상으로, 배당금지급금지가처분 등으로 인하여 지급되지 못한 경우에는 그 배당금채권의 양도절차의 이행으로 각 이루어져야 할 것이고(대법원 2002. 10. 25. 선고 2002다42711 판결, 2004. 7. 9. 선고 2003다38245 판결 등 참조), 이러한 법리는 저당권이 설정된 부동산의 소유권이 사해행위로서 양도되었다가 그 저당권의 실행으로 말미암아 양수인인 수익자에게 배당이 이루어진 경우에도 마찬가지라 할 것이다(대법원 2005. 5. 27. 선고 2004다67806 판결 참조).

3) 살피건대, 저당권이 설정된 부동산의 소유권이 사해행위로 양도되었다가 그 저당권이 실행된 경우 양수인인 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 있는 경우에 한하여 그 배당금채권의 한도 내에서 채권자는 수익자를 상대로 원상회복을 구할 수 있다고 봄이 상당하다. 그 근거는 아래와 같다.

○ 채권자취소권은 '채무자가 채권의 공동담보가 부족함을 알면서 재산감소행위를 하였을 때, 그와 같은 감소행위의 효력을 부인하고 채권의 공동담보를 회복함'을 목적으로 하는 채권자의 권리인바, 사해행위를 이유로 채권자취소권을 행사하는 경우 사해행위를 하지 않았다면 있었을 책임재산을 회복하도록 하여야 하고, 그보다 더 많은 책임재산을 회복하는 결과를 초래하는 것은 허용되지 않는다.

○ 사해행위취소로 인한 원상회복은 원물반환의 방법에 의하는 것이 원칙이지만, 원물반환이

불가능하거나 현저히 곤란한 사정이 있는 때에는 원물반환에 대신하여 금전적 배상으로서의 가액배상이 허용된다. 가액배상은 원물반환이 곤란할 때 예외적 허용되는 것이므로 원물반환이 되었을 때 채권자가 채권 만족을 거둘 수 있는 것보다 가액배상으로 채권자가 훨씬 더 많은 이득을 누리는 결과가 되는 것은 사해행위 취소제도가 예정하고 있는 것으로 볼 수 없다.

○ 사해행위취소는 채무자의 무자력을 요건으로 하고 있는바, 일반적으로 양수인인 수익자가 선행 저당권의 실행 전후에 사해행위로 취득한 소유권을 채무자에게 환원한다고 하여 그 저당권의 실행을 막을 수 있는 것도 아니다. 그럼에도 불구하고 강제집행절차에서 수익자로 하여금 배당받은 금액을 초과하여 채권자취소권을 행사한 일반 채권자에게 가액배상을 하도록 한다면, 이는 채무자의 책임재산을 애당초 일탈된 범위를 초과하여 과도하게 회복시키는 것이어서 취소채권자에게 부당한 이득을 인정하게 된다. 이는 사해행위취소제도가 원상회복을 통하여 수익자를 징벌하거나 제재하기 위한 것이 아님을 고려할 때 수익자에게 지나치게 가혹하다.

○ 원고의 주장과 같이 저당권이 설정된 부동산의 소유권이 사해행위로서 양도되었다가 그 저당권의 실행으로 말미암아 양수인인 수익자가 소유권을 상실하고, 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액보다 적은 경우에도, 수익자로 하여금 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액을 가액배상하도록 하여야 한다면, 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 있는 경우에도 역시 수익자로 하여금 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액을 가액배상 하도록 하여야 할 것이다. 그러나 우리 대법원은 저당권이 설정된 부동산의 소유권이 사해행위로서 양도되었다가 그 저당권의 실행으로 말미암아 양수인인 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 있는 경우의 원상회복의 방법으로, 그 배당금채권이 수익자에게 지급된 경우에는 동액 상당의 가액의 배상으로, 배당금지급금지가처분 등으로 인하여 지급되지 못한 경우에는 그 배당금채권의 양도절차의 이행으로 각 이루어져야 할 것이라고 판시(앞서 본 대법원 2004다67806 판결 참조)하여 수익자에게 돌아갈 배당금채권이 있는 경우 수익자가 자신이 받은 배당금의 액수만큼만 가액배상을 하도록 하고 있다.

4) 이 사건으로 돌아와 보건대, 이 사건 매매계약은 2020. 7. 6. C의 피고에 대한 차용금 1억 원의 대물변제 명목으로 체결된 것인데, 이후 진행된 이 사건 경매절차에서 열린 2023. 5. 18.

배당기일에서 이 사건 매매계약 취소에 따른 가액배상청구권을 청구채권으로 하여 이 사건 부동산을 가압류한 원고에게 3,112,486원이 배당된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약을 위 3,112,486원의 한도 내에서 취소하고 원상회복으로서의 가액배상으로 피고는 원고에게 3,112,486원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

그리고 위 가액배상금에 대한 지연손해금 청구 부분은, 피고의 가액배상의무는 형성의 소인 이 사건 사해행위취소의 소가 확정되어야만 비로소 그 발생이 확정되는바, 지연손해금은 이 판결 확정일 다음 날부터 발생하고 이율은 장래이행을 구하는 소에 해당하여 소송촉진 등에 관한 특례법의 적용이 배제되어 민법이 적용되므로, 피고는 위 가액배상금에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

마. 소결론

따라서 이 사건 매매계약을 3,112,486원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 3,112,486원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각한다.

판사이지혜

별지

1) 이 사건 부동산 중 건물이다.

2) 이 사건 부동산 중 토지이다.