

광주지방법원 2023. 4. 25 선고 2022가단528904 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 변호사 백승찬

피고 1. 농업회사법인 A 주식회사

2. 주식회사 B

변론 종결 2023. 2. 21.

판결 선고 2023. 4. 25.

주 문

1. C 영농조합법인과 피고 농업회사법인 A 주식회사 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 4. 27. 체결된 매매예약 및 2021. 6. 1. 체결된 매매계약을 99,239,981원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고 농업회사법인 A 주식회사는 피고 주식회사 B와 공동하여 원고에게 99,239,981원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 광주지방법원 D 부동산임의경매사건에 관하여 같은 법원이 2022. 10. 20. 작성한 배당표 중 피고 주식회사 B에 대한 배당액 174,608,264원을 75,368,283원으로, 원고에 대한 배당액 0원을 99,239,981원으로 각 경정한다.
4. 원고의 피고 주식회사 B에 대한 나머지 청구를 기각한다.
5. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 3항 및 피고들은 공동하여 원고에게 99,239,981원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

- 원고는 2015. 11. 19. C 영농조합법인(이하 '채무자 법인'이라 한다)과 채무자 법인이 E은행으로부터 대출받게 될 일반자금대출 120,000,000원에 대한 부분보증서(대출예정금액의 80%) 96,000,000원의 원리금 채무에 관하여 보증기간 2015. 11. 19.부터 2016. 11. 18.까지로 한 신용보증약정을 체결하고 신용보증서를 발급하였고, 채무자 법인은 위 신용보증서를 담보로 하여 대출을 받았으며, 원고는 2021. 4. 5.까지 보증금액을 86,400,000원으로 감액하고 보증기한을 2022. 4. 5.까지 연장하는 조건변경을 하였다.
- 채무자 법인은 2021. 4. 27. 피고 농업회사법인 A 주식회사(이하 '피고 A'이라 한다)와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매예약을 체결하고 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었으며, 2021. 6. 1. 피고 A과 거래가액 1,400,000,000원의 매매계약을 체결하고 2021. 6. 21. 소유권이전등기를 마쳐주었다.
- 피고 A은 이 사건 부동산에 관한 부담 중 2021. 6. 21. F의 채권최고액 130,000,000원 근저당권설정등기를 말소하였고, 2021. 6. 22. 주식회사 G의 채권최고액 1,200,000,000원 근저당권설정등기를 말소하였다.
- 피고 A은 2021. 8. 1. 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'라 한다)와 이 사건 부동산에 관하여 매매예약을 체결하고 2021. 8. 2. 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었으며, 2021. 8. 1. 채권최고액 3,000,000,000원으로 근저당권설정계약을 체결하고 2021. 8. 2. 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

○ C 영농조합법인은 2021. 7. 19. 이자연체 등 사유로 인하여 2021. 8. 9. 신용보증부실 처리되어 대출금 상환채무에 대한 기한의 이익을 상실하였고, 이에 대출은행인 E은행이 원고에게 보증채무의 이행을 청구하여 원고는 채무자 법인을 대위하여 2021. 12. 21. E은행에게 88,623,438원의 보증채무를 변제하였다.

○ 원고는 전주지방법원 2022. 3. 3.자 2022차전2093호로 채무자 법인에 대하여 91,308,072원 및 그 중 88,623,438원에 대하여 2021. 12. 21.부터 완제일까지 지연손해금의 지급을 명하는 지급명령을 고지받았고 위 지급명령은 2022. 5. 4. 확정되었다. 원고는 2022. 11. 15. 이 사건 부동산에 관한 이 법원 D 임의경매절차에서 채권액 99,239,981원(원금 88,623,438원 + 지연손해금 7,682,316원 + 대지급금 2,934,227원)을 신고하였다.

○ 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자인 H 주식회사가 임의경매를 신청하여 광주지방법원 D로 부동산임의경매가 개시되어 2,247,297,840원으로 감정된 후 1,575,000,000원에 매각되었고, 2022. 10. 20. 원고에게 0원, 피고 B에게 174,608,264원을 배당하는 배당표가 작성되었다. 원고는 위 배당기일에 출석하여 피고 B의 배당액 전액에 대하여 이의하였다.

○ 처분행위 당시 채무자 법인의 적극재산으로 이 사건 부동산 외에 다른 재산이 없었고, 채무자 법인의 소극재산은 아래 표 기재와 같다.

1	기업은행	936,000
2	I 조합	500,000,000
3	H은행 군산여신관리단	186,000,000
4	J조합	47,933,000
5	K은행 여신관리부	9,966,000
6	E은행 여신관리부	108,000,000
7	L카드 카드업무지원	19,200,000
8	M카드 영업부	13,933,000
9	N카드 본부총괄	10,000,000
10	○ 경기<본>	26,962,000
11	○ 경기<본>	17,521,000
12	P 본점	15,243,000
13	Q(주) 신용분석	3,194,000
14	R조합(지역)정읍권역보증	162,328,000

1	기업은행	936,000
15	R조합(지역)정읍권역보증	435,533,000
16	원고 신용보증기금 전주재기지원단	99,239,981
17	S 본사	90,565,000
18	국세청 광산세무서	5,000,000
19	국민건강보험공단	5,230,000
20	주식회사 G	채권최고액 1,200,000,000원
21	F	채권최고액 130,000,000
합계	3,086,783,981원	

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 2 내지 7호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 이 법원의 광산세무서에 대한 과세정보제출결과, 이 법원의 T기관에 대한 신용정보회신결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 피고 A에 대한 청구

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다63516 판결 등 참조).

이러한 법리에 비추어 위 인정사실을 살펴보면, 원고와 채무자 법인 사이에 이미 2015. 11. 19. 신용보증약정에 의하여 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 있었고, 채무자 법인은 2021. 7. 19. 이자연체로 2021. 8. 9. 신용보증사고가 발생하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 원고는 2021. 12. 21. E은행에 88,623,438원의 보증채무를 변제하여 구상금채권이 현실화되었는바, 2021. 7. 19. 이자연체일로부터 약 2달 20일 전 이루어진 2021. 4. 27. 매매예약,

약 1달 20일 전에 이루어진 2021. 6. 1. 매매계약은 모두 위 구상금채권에 기한 채권자취소의 대상이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결).

이러한 법리에 비추어 위 인정사실을 살펴보면, 채무자 법인은 채무초과상태에서(이사건 부동산의 감정가 및 매각대금 어느 것에 의하더라도 마찬가지이다) 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 피고 A와 매매예약, 매매계약을 체결하고 소유권이전청구권가등기, 소유권이전등기를 마쳐주었으므로, 특별한 사정이 없는 한 채무자 법인과 피고 A 사이에 체결된 위 매매예약, 매매계약은 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 A은 악의가 없었다는 입증책임을 부담한다.

다. 피고 A의 주장에 대한 판단

피고 A은 위 매매예약, 매매계약 당시 선의라는 취지로 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다. 원고는 2023. 2. 8.자 준비서면에서 채무자 법인과 피고 A 사이에 매매대금이 얼마인지, 이러한 매매대금이 실제 지급되었는지 알 수 없다고 주장하였는데, 피고 A은 이 점에 대하여 2023. 2. 20.자 준비서면에서 원고가 입증자료를 제출해야 한다고 주장하고 있을 뿐인바, 매수인인 피고 A이 손쉽게 제출할 수 있는 자료마저 제출하고 있지 않다.

라. 사해행위취소 및 원상회복의 범위

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결).

이 사건에서 위 매매예약 및 매매계약 후 이 사건 부동산에 관한 부담 중 2021. 6. 21. F의

채권최고액 130,000,000원 근저당권설정등기, 2021. 6. 22. 주식회사 G의 채권최고액 1,200,000,000원 근저당권설정등기이 각 말소되었는바, 사해행위취소의 범위는 사해행위의 목적물이 가지는 공동담보가액인 917,297,840원(이 사건 부동산의 감정가 2,247,297,840원 - 위 각 채권최고액 합계 1,330,000,000원) 또는 245,000,000원(실제 매각대금 1,575,000,000원 - 위 각 채권최고액 합계 1,330,000,000원)과 원고의 피보전채권액 99,239,981원 중 적은 금액인 99,239,981원을 한도로 한다고 할 것이다.

따라서 채무자 법인과 피고 A 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2021. 4. 27. 체결된 매매예약 및 2021. 6. 1. 체결된 매매계약을 99,239,981원의 한도 내에서 취소하고, 피고 A은 피고 B와 공동하여 원고에게 99,239,981원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법 소정 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(수익자인 피고 A과 전득자인 피고 B의 가액배상의무는 공동관계에 있으나, 다음에서 보는 바와 같이 피고 B의 원상회복은 배당이의에 의한 배당표 경정의 방법에 의하므로 2중 지급을 막기 위하여 공동관계를 위와 같이 표시한다).

3. 원고의 피고 B에 대한 청구

근저당권설정계약을 사해행위로 취소하는 경우 경매절차가 진행되어 타인이 소유권을 취득하고 근저당권설정등기가 말소되었다면 원물반환이 불가능하므로 가액배상의 방법으로 원상회복을 명한다. 이때 이미 배당이 종료되어 수익자가 배당금을 수령한 경우에는 수익자로 하여금 배당금을 반환하도록 명하고, 배당표가 확정되었으나 채권자의 배당금지급금지가처분으로 인하여 수익자가 배당금을 현실적으로 지급받지 못한 경우에는 배당금지급채권의 양도와 그 채권양도의 통지를 명한다. 만약 채권자가 배당기일에 출석하여 수익자의 배당 부분에 대하여 이의를 하였다면 그 채권자는 사해행위취소의 소를 제기함과 아울러 원상회복의 방법으로 배당이의의 소를 제기할 수 있다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결).

이 사건에서 보건대, 이 사건 부동산에 관하여 개시된 광주지방법원 D 부동산임의경매 절차에서 2022. 10. 20. 원고에게 0원, 근저당권자인 피고 B에게 174,608,264원을 배당하는 배당표가 작성되었고, 원고는 위 배당기일에 출석하여 피고 B의 배당액 전액에 대하여 이의하였으므로, 피고 B의 원상회복은 위 배당표 중 피고 B에 대한 배당액 174,608,264원을

75,368,283원(174,608,264원 - 99,239,981원)으로, 원고에 대한 배당액 0원을
99,239,981원으로 각 경정하는 방법에 의해야 할 것이고, 따로 가액배상으로 피보전채권액
99,239,981원의 지급을 구할 수는 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 위
인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이
판결한다.

판사김호석

별지