

대구지방법원 포항지원 2023. 4. 11 선고 2022가단614 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원고A단체

소송대리인 B

피고C

소송대리인 변호사 박기준

변론 종결2023. 3. 14.

판결 선고2023. 4. 11.

주 문

1. 피고와 소외 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 2. 21. 체결된 증여계약은 45,600,000원의 한도내에서 이를 취소한다.
2. 피고는 원고에게 45,600,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 담보능력이 부족한 농림수산업자 등의 신용을 보증함으로써 농림수산업 제 필요한 소요자금을 원활하게 마련할 수 있게 하여 농어촌경제의 균형있는 발전에 기여함을 목적으로 설립된 법인으로, 소외 D에 대한 구상금 채권자이고, 피고는 소외 D로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 증여계약을 체결하고, 이를 원인으로 소유권이전등기를 마친 수익자이다.

나. 소외 D는 소외 E 주식회사 상대동지점(이하 'E은행'이라 한다)으로부터 대출을 받으면서 원고와 신용보증약정을 체결하였고, 원고는 아래와 같은 내용의 신용보증서를 E은행에 발급하였다.

대출내용	대출과목	영농자금(운전자금)
	보증번호	F
보증내용	보증금액	85,000,000원
보증일자	2019. 2. 19.	
보증기한	2022. 2. 19.	

다. 소외 D가 신용보증사고를 발생시킴에 따라 원고는 2021. 11. 18. E은행에 87,930,593원을 변제하였고, 소외 D에 대하여 동액 상당의 구상권을 취득하였다.

라. 소외 D는 이 사건 부동산에 관하여 2020. 2. 21. 피고와 증여계약을 체결하고(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다), 이를 원인으로 대구지방법원 포항지원 2020. 2. 24. 접수 제14023호로 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 소외 D는 2018. 11. 19. G조합과 사이에 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 18,000,000원, 채무자 D, 근저당권자 G조합으로 된 근저당권설정계약을 하고 근저당권설정등기를 마쳤으나, 위 근저당권설정등기는 2021. 11. 18. 해지되었다.

마. 소외 D의 2020. 2. 21. 당시 적극재산 내역은 다음과 같다.

1	포항시 북구 H 건물, I호	155,000,000원	2021.1.7. 실거래가
2	포항시 북구 J 답 1009평	406,992,000원	이 법원의 감정평가액 (2020.2.21. 기준)
3	포항시 북구 K 답 174평	54,625,000원	
4	포항시 북구 L 전 45평	14,155,000원	
5	경북 영덕군 M 전 3300㎡	128,700,000원	
6	포항시 북구 N 답 484평 중 1/2지분	44,000,000원	사실조회
7	O에 대한 대여금	40,000,000원	
합계	843,472,000원		

바. 소외 D의 2020. 2. 21. 당시 소극재산 내역은 다음과 같다.

1	P(전세권설정자)	95,000,000원		전세보증금
2	G조합	15,000,000원		근저당권피담보채무
3	E은행	207,000,000원	606,634원	207,606,634원
4	E은행	96,000,000원	308,983원	96,308,983원
5	E은행	330,000,000원	1,042,565원	331,042,565원
6	E은행	100,000,000원	332,868원	100,332,868원
7	E은행	200,000,000원	559,016원	200,559,016원
합계	1,043,000,000원	2,850,066원	1,045,850,066원	

사. 한편, 이 사건 부동산에는 컨테이너, 비닐하우스 등 농업용 시설이 있는데, 현재 진행되고 있는 대구지방법원 영덕지원 Q 사건의 감정평가서에 의하면, 위 농업용 시설물은 구조 및 용도, 향후 이동 및 철거가능성 등으로 이 사건 부동산의 가액에 미치는 영향이 미미할 것으로 사료되므로 감정평가시 감정평가외 처리하였다.

아. 이 사건 변론종결일에 가까운 2022. 12. 26. 기준으로 이 사건 부동산의 가액은 53,100,000원(= 106,200,000원 × 1/2)이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 16호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 9호증의 각 기재, 감정인 R의 시가감정결과, 이 법원의 G조합, E은행에 대한 각

금융거래정보제출명령 결과, 이 법원의 영덕군청, O에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 성립

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

살피건대, 기초사실에 의하면, 원고의 구상금채권은 비록 2021. 11. 18. 대위변제로 발생한 것이기는 하나, 이 사건 증여계약 당시 소외 D는 이미 구상금채무의 기초가 되는 신용보증계약상의 채무자였고, 거액의 채무를 부담하고 있어 가까운 장래에 신용보증계약상의 구상금채무를 부담하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제 그 개연성이 현실화된 것이므로, 원고의 소외 D에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

(1) 채권자취소권의 주관적 요건인 채무자가 채권자를 해함을 안다는 이른바 채무자의 악의, 즉 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 말하는 것으로서 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 타인에게 증여하였다면 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다65161 판결 등 참조).

(2) 기초사실에 의하면, 소외 D가 채무초과 상태에서 이 사건 부동산에 관하여 피고에게 증여계약을 체결하는 행위는 이미 부족한 일반채권자의 공동담보를 더욱 부족하게 하는 것이어서 사해행위에 해당한다.

(3) 한편 앞서 본 바와 같이 이 사건 증여계약은 소외 D의 채무초과 상태에서 체결된 점, D는

신용보증계약상의 채무자인 점, 실제로 D의 주사업장을 포함한 각 부동산에 대하여 임의경매절차가 진행중인 점 등을 참작하면, 소외 D는 이 사건 증여계약 당시 가까운 장래에 자신에 대한 구상금채무가 성립할 고도의 개연성이 있다는 사정과 위와 같은 처분행위로 부족한 일반채권자의 공동담보가 더욱 부족하게 된다는 사정을 알았다고 봄이 타당하다. 소외 D의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고의 사해의사 또한 추정된다.

(4) 이에 대하여 소외 D는 이 사건 증여계약 당시인 2020. 2. 21.경 465,310,000원(내지 시설하우스 시공금액 506,000,000원, 이하 전자만 기재한다)으로 평가되는 시설하우스 등 농업용시설을 소유하고 있었고, S에 대한 대여금 채권 25,000,000원이 있었으며, 2021. 초경 농작물 냉해피해 등으로 자금사정이 급격히 악화되어 2021. 6.경부터 연체가 발생하기 시작한 것이므로, 당시 채무초과 상태가 아니었다고 주장한다.

살피건대, 앞서 본 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 점들, 즉, ① 소외 D 명의의 계좌에서 2018. 11. 20. S에게로 1,500만 원을 송금한 사실은 인정되나, D가 S에게 대여하였다고 주장하는 나머지 1,000만 원 및 S으로부터 반환받았다고 주장하는 2,500만 원에 대한 금융자료는 전혀 제출되지 아니한 점, ② 단순히 송금한 내역만으로는 그것이 대여금인지 다른 목적의 거래인지 알 수 없는 점, ③ 소외 D가 경북 영덕군 M 지상 비닐하우스 등 농업용시설 및 시설작물에 관하여 화재위험보장 보험가입금액으로 465,310,000원을 가입한 사실은 인정되나, 이는 정부와 지방자치단체가 보험료의 대부분을 지원하는 보험의 보험가입금에 불과하여 보험목적물의 감정가액과는 무관한 점, ④ 농작물 피해가 발생하게 되면 재난지역으로 지정되거나 T에서 실시하는 각종 재기지원사업을 이용할 수 있음에도 정부지원 사업자로서 정책금융접근성 및 이해도가 일반인보다 높은 소외 D는 이러한 제도를 이용하거나 농작물피해보험금 청구를 하지 아니한 점, ⑤ 오히려 D 소유의 비닐하우스 등 농업용시설은 이동 및 철거가 용이한 컨테이너, 비닐하우스 등의 구조물이고, 비닐하우스 시설물은 3년마다 비닐을 재설치하여야 하는 소모성 시설인 점, ⑥ 농업용 시설이 설치된 해당 토지는 2020. 2. 21.자 기준 128,000,000원에 불과한데 그 지상 600평 규모의 비닐하우스 시설가액이 465,310,000원이라는 주장은 쉽게 납득하기 어려운 점, ⑦ 쇠파이프를 반원모양으로 구부려 양끝을 땅에 박고 이를 지지대로 하여 비닐을 둘러싸운 뒤 다시 그 위에

차양막을 덮어놓은 비닐하우스는 토지에 정착하는 구조물이라 보기 어렵고, 구조면에 있어서도 지붕 및 기둥 또는 벽을 구비하고 있다고 보기도 어려워 건축법이 규제대상으로 삼고 있는 건축물에 해당하지 아니하고(대법원 1990. 11. 27. 선고 90도2095 판결 참조), 독립하여 채권의 담보가 되는 재산적 가치가 있다고 보기도 어려우며, 경매시에 감정평가에서도 제외되는 점 등을 종합하여 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 시설하우스 등 농업용시설이 465,310,000원 상당의 가치가 있거나 S에 대하여 2,500만원의 채권이 있었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

다. 피고의 선의 주장에 대한 판단

(1) 피고의 주장 피고는 이 사건 부동산에 관하여 남편인 소외 D 명의로 명의신탁을 해 두었던 것인데 2020. 2.경 피고의 요청으로 명의신탁해제를 하여 이전등기를 하면서 단지 등기원인만 증여로 기재한 것으로서 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였으므로 선의의 수익자다.

(2) 판단 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 악의라는 점에 관하여는 입증책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있고, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술 등에만 터 잡아 수익자가 선의였다고 선뜻 단정해서는 안 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조). 또한 부동산에 관하여 소유권이전등기가 마쳐져 있는 경우에는 등기명의자는 제3자에 대하여서 뿐 아니라 전소유자에 대하여서도 적법한 등기원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되는 것이므로 이를 다투는 측에서 무효사유를 주장, 입증하여야 한다(대법원 1993. 5. 11. 선고 92다46059 판결 등 참조)

살피건대, 앞서 본 증거들에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고는 소외 D의 처로서 2017. 9. 10. 이 사건 부동산을 소외 D와 각 1/2 지분으로 취득하였다가 2020. 2. 21. 이 사건 증여계약으로 D의 1/2 지분을 증여받은 점, 피고가 이 사건 부동산을 피고 자신의 자금으로 매수하였다거나 이를 소외 D에게 명의신탁하였다는 점에 대한 증거는 전혀 없는 점, 오히려 피고 부부는 주로 D 명의로 D가 주되게 경제활동을 한 점, 피고는 D의 증여에 의하여 소유권을 취득한

것으로 추정되는 점 등에 비추어 보면, 을 제1 내지 9호증의 각 기재만으로는 피고가 이 사건 증여계약 당시 선의였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 주장은 받아들이지 아니한다.

라. 원상회복 방법

한편, 앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산에 관한 이 사건 증여계약 후 이 사건 부동산에 마쳐진 근저당권설정등기가 말소되었으므로, 사해행위를 취소하여 이 사건 부동산의 소유자 명의 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 피고는 원고에게 가액반환의 의무가 있다.

부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 하는바(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조), 앞서 본 바에 의하면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2022.

12. 26. 기준으로 이 사건 부동산의 가액은 53,100,000원($= 106,200,000\text{원} \times 1/2$)이고, 위 가액은 이 사건 변론종결일 무렵에도 동일한 것으로 추인할 수 있으며, 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무액은 7,500,000원($= 15,000,000\text{원} \times 1/2$)인 사실이 인정된다.

따라서 이 사건 부동산의 가액 53,100,000원에서 기설정 근저당권의 피담보채무액 7,500,000원을 공제한 45,600,000원만이 일반채권자의 공동담보가액인바, 원고의 피보전채권액인

87,930,593원의 범위 내에서 이 사건 증여계약을 취소할 수 있고, 원상회복으로 피고는 원고에게 45,600,000원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사박진숙

별지