

대구지방법원 2023. 2. 10 선고 2020가단119988 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 어울림

담당변호사 이병희

피고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 변호사 이양수

피고들 소송복대리인 변호사 윤지민

변론 종결 2023. 1. 13.

판결 선고 2023. 2. 10.

주 문

- 원고의 피고 A에 대한 소를 각하한다.
- 가. 피고 B와 C 사이에 2019. 12. 19. 체결된 매매계약을 69,494,795원의 한도 내에서 취소한다.
나. 피고 B는 원고에게 69,494,795원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
- 원고의 피고 B에 대한 나머지 청구를 기각한다.
- 원고와 피고 A 사이의 소송비용은 원고가 부담하고, 원고와 피고 B 사이의 소송비용은 원고가 60%, 피고 B가 40%를 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 가. 피고 A와 C 사이에 2017. 4. 7. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 나. (1) 피고 B와 C 사이에 2019. 12. 19. 체결된 매매계약을 159,494,795원의 한도에서 취소한다. (2) 피고 B는 원고에게 159,494,795원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 소외 C에 대한 채권

1) 신용보증약정의 체결 등 원고는 C이 D은행(E지점, 이하 D은행이라 한다)으로부터 대출을 받을 때 대출금 상환채무에 관하여 아래 [표] 기재와 같이 신용보증약정(이하 이 사건 신용보증약정이라 한다)을 체결하였고, C은 원고의 신용보증을 받아 D은행으로부터 2억원을 대출받았다.

F	2014. 3. 31.	2015. 3. 30.	2억원(일반자금)	1억8,000만원(대출금의 90%)
---	--------------	--------------	-----------	---------------------

2) 신용보증약정의 주요 내용 이 사건 신용보증약정서 제6조 제1항에 의하면 채무자가 주채무 이행의무를 위반한 때(1호), 폐업하였거나 3개월 이상 계속하여 영업을 하지 아니한 때(2호) 등 채무자의 신용상태가 크게 악화되어 객관적으로 채권보전이 필요하다고 인정되는 신용보증사고가 발생한 때에는 채무자는 원고로부터의 통지나 최고가 없더라도 원고가 보증하는 금액에 대하여 사전상환채무를 부담하고, 원고가 보증채무를 이행한 때에는 채무자는 원고의 보증채무이행금액 및 이에 대하여 보증채무이행일로부터 상환일까지 원고가 정한 비율로 계산한 손해금, 원고가 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전·이전 및 행사에 소요된 비용, 위약금 등을 상환기로 약정하였다.

3) 사전구상금채권의 발생 C이 경영하던 G는 매출부진 등 경영상태가 어려워지고 자금사정이 어려워져 급기야 2020. 3. 13.경 대출원리금 지급을 연체하는 신용보증사고가 발생하였는 바, 원고는 같은 해 3. 19. G를 부실처리 하였다.

4) 원고의 대위변제 및 구상금 채권의 범위 원고는 위 신용보증사고에 따라 C을 대위하여 2020. 5. 25. D은행에게 대출원리금 합계 182,150,656원을 대위변제함으로써 C에 대한 구상금채권을 가지게 되었고, 그 외에도 원고의 채권보전을 위한 가압류 등 법적절차비용(대지급금) 450,720원과 위약금(미수채권) 343,230원이 발생하였는 바, 원고의 C에 대한 구상금채권은 합계 182,944,606원{= (182,150,656원 + 450,720원 + 343,230원)} 및 이에 대한 지연손해금이다(이하, 이 사건 구상금채권이라 한다).

5) 원고의 C에 대한 지급명령 신청 원고는 2020. 5. 27. C을 상대로 대구지방법원 2020차전9377호로 이 사건 구상금 182,944,606원 및 지연이자 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 위 지급명령은 2020. 6. 16. 확정되었다.

나. C과 피고들간의 부동산 거래행위

1) C은 2017. 4. 7. 피고 A과 별지 목록 기재 부동산(이하, 이 사건 부동산이라 한다)에 관하여 채권최고액 6,000만원, 채무자 C, 근저당권자 피고 A으로 하는 근저당권설정계약을 체결(이하, 이 사건 근저당권설정계약이라 한다)하고, 같은 해 4. 12. 대구지방법원 서부지원 등기와 접수 제42359호로 근저당권설정등기(이하, 이 사건 근저당권설정등기라 한다)를 마쳤다.

2) 피고 B는 이 사건 부동산에 관하여 2017. 12. 20. 대구지방법원 서부지원 제150015호로 위 같은 달 19. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하, 이 사건 가등기라 한다)를 마쳤다.

3) C은 2019. 12. 19. 피고 B와 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 375,000,000원으로 하는 매매계약(이하, 이 사건 매매계약이라 한다)을 체결하고, 2020. 1. 20. 대구지방법원 서부지원 등기와 접수 제7809호로 소유권이전등기(이하, 이 사건 소유권이전등기라 한다)를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1호증 내지 15호증(가지번호 포함, 이하 서증을 언급할 때 가지번호를 포함한다)의 각 기재

2. 주장

가. 원고의 주장

이 사건 근저당권설정계약과 이 사건 매매계약은 모두 통정허위표시 또는 사해행위로서 이 사건 구상금채권의 변제를 회피하거나 공동담보의 부족을 초래하는 행위에 해당한다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약과 이 사건 매매계약은 모두 취소되어야 하고, 아울러 이 사건 근저당권설정등기와 이 사건 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

한편, 피고 B는 이 사건 소유권이전등기를 마친 후 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 286,000,000원, 채무자 피고 B, 근저당권자 H 주식회사 명의로 된 근저당권을 설정하면서 기존에 설정되어 있던 I조합의 근저당설정등기 등을 모두 말소함으로써 이 사건 부동산의 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란하게 되었다.

따라서 피고 A에 대하여 이 사건 근저당권설정계약의 취소를 구하고, 피고 B에 대하여, 이 사건 매매계약과 관련하여 이 사건 부동산의 시가 380,000,000원에서 선순위 근저당권자인 I조합에 대한 피담보채무액 합계 220,505,205원을 공제한 159,494,795원의 한도 내에서 취소를 구하고, 가액배상으로 159,494,795원과 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급할 것을 구한다.

나. 피고들의 주장

1) 선의에 관하여 피고들은 이 사건 근저당권설정계약이나 이 사건 매매계약 당시 원고 등 C의 채권자들의 공동담보의 부족을 초래하게 되리라는 사실에 대한 인식 등이 전혀 없었다.

2) 가액배상에 관하여 피고 B의 이 사건 가등기의 피담보채무 90,000,000원과 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무 5,000만원에 대하여 피고들은 우선변제권을 가지므로 위 금액은 가액배상을 위한 이 사건 부동산의 공동담보 가액에서 공제되어야 한다.

3. 판단

가. 피보전채권 성립에 관한 판단

이 사건 구상금채권은 2014. 3. 31. 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 그 개연성이 현실화되어 2020. 5. 25.경 채권이 발생하였다.

따라서 이 사건 구상금채권은 이 사건 근저당설정계약이나 이 사건 매매계약의 취소를 구하기 위한

채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 무자력 여부에 대한 판단

이 사건 I조합에 대한 금융거래정보제출명령회신, 압제3호증 내지 7호증의 기재, 이 법원에 현저한 사실(대구지방법원 2021가단149771호 사건 중 관련증거)에 따르면 C은 2014. 10. 27.경부터 2020. 1. 20.경까지 I조합에 대하여 220,000,000원의 대출채무를, D은행에 대하여 180,000,000원(이 사건 신용보증약정 관련)과 50,000,000원(2016. 10. 4. 신용보증재단과의 신용보증약정 관련) 상당의 대출채무를 부담하고 있었다.

그리고 C은 적극적 재산으로 2011. 3. 22.경 이후 이 사건 부동산을 소유하고 있었을 뿐이다.

한편 이 사건 부동산의 이 사건 근저당권설정계약 체결 당시인 2017. 4. 7. 시가는

340,000,000원이고, 이 사건 매매계약 체결 당시인 2019. 12. 19. 시가는 373,000,000원 상당이다.

따라서 이 사건 근저당권설정이나 이 사건 소유권이전등기 당시 C의 채무는 450,000,000원(= 220,000,000원 + 180,000,000원 + 0,000,000원)에 이르고, 적극재산은 373,000,000원을 초과하지 아니하므로 당시에 C은 무자력 상태에 있었던 사실을 인정할 수 있다.

다. 이 사건 근저당권설정계약 및 이 사건 매매계약의 통정허위표시 또는 사해행위 여부에 대한 판단

1) 이 사건 근저당권설정계약 취소청구(피고 A에 대한 청구)의 적법성에 대한 판단 피고들의 주장에 따르면 피고 A은 2018. 2. 27. C으로부터 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무를 변제받은 사실, 피고 B가 이 사건 소유권이전등기를 마친 날 해지를 원인으로 이 사건 근저당권설정등기를 말소한 사실이 인정된다.

따라서 이 사건 근저당권설정계약의 취소에 의해 복귀를 구하는 재산이 벌써 C에게 복귀하였으므로 이 사건 근저당권설정계약 취소소송의 목적은 이미 실현되어 더 이상 확보할 권리보호의 이익이 없다. 그러므로 피고 A에 대한 청구는 부적법하다.

2) 이 사건 매매계약 취소 및 소유권이전등기 말소청구에 관한 판단 이 사건 매매계약 체결 및 소유권이전등기와 관련하여 피고 B가 사해의 인식이 있었던 사실은 추정된다.

피고 B의 선의에 관하여 살피건대, 을제1호증 내지 10호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로 선의를

인정하기에 부족하고 달리 이러한 사실을 인정할만한 증거는 없다.

따라서 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고, 피고 B는 C에게 이 사건 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

라. 가액배상에 관련한 판단

1) 가액배상의 타당성 여부에 대한 판단 피고 B는 이 사건 소유권이전등기 후 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권자 각 I조합, 채무자 각 C, 채권최고액 각 178,440,000원, 23,160,000원, 62,400,000원으로 된 세 개의 근저당권설정등기의 피담보채무 220,505,205원을 변제하였다.

그리고 피고 B는 이 사건 가등기의 피담보채무에 관하여 우선변제권을 갖고 있었다.

따라서 이 사건 부동산의 원물반환은 불가능하거나 현저히 곤란하게 되었으므로 피고 B는 이 사건 소유권이전등기 당시 우선변제청구권이 있는 채권자의 채권을 제외한 이 사건 부동산의 가액의 범위 내에서 이 사건 부동산을 반환할 책임이 있을 뿐이다.

2) 가액배상의 범위 가) 이 사건 부동산의 시가

이 사건 2022. 9. 23.자 J감정평가사무소의 시가감정결과에 따르면 이 사건 변론 종결일 에 가장 가까운 2022. 9. 16. 경의 이 사건 부동산의 시가는 380,000,000원인 사실을 인정할 수 있다.

나) 이 사건 소유권이전 당시의 이 사건 부동산의 공동담보가액

① 위 1)에서 본 바와 같이 피고 B가 I조합의 3개의 근저당권으로 담보된 피담보채무 220,505,205원을 변제하였으므로 이 사건 부동산의 시가에서 위 금액은 공동담보 가액에서 공제되어야 한다.

② 을제17호증부터 33호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 따르면 피고 B는 2017. 12. 20. 이 사건 부동산에 대한 소유권이전청구권가등기를 마치면서 C에게 90,000,000원을 대여한 사실을 인정할 수 있다.

그리고 피고 B는 '가등기담보 등에 관한 법률'에 따라 위 금원에 대하여 우선변제청구권을 가진다고 할 것이므로 이 사건 부동산의 시가에서 위 금액을 공제한 금액만이 공동담보 가액에 해당한다.

③ 피고들은 이 사건 근저당권을 담보로 C에게 50,000,000원을 대여하였다고 하나, 피고들은 2018. 2. 27. C으로부터 위 금원을 변제받은 사실을 인정한다.

따라서 이 사건 근저당권설정등기의 피담보채무는 존재하지 아니한다.

이와 관련하여 피고들은 2018. 9. 21. 이 사건 근저당권설정등기를 담보로 피고 B의 아버지인 K이 다시 C에게 돈 50,000,000원을 대여하였다는 취지의 주장을 하나, 이 사건 근저당권설정 당시의 피담보채무가 2018. 2. 27. 변제된 사실, 다시 돈 50,000,000원을 빌려 준 시기, 이 사건 근저당권이 피고 A의 명의로 설정되어 있었던 사실 등에 비추어 볼 때 제25호증 내지 제33호증의 기재 등만으로 이 사건 근저당권을 담보로 K이 C에게 50,000,000원을 빌려 준 사실을 인정하기에 부족하고 달리 이러한 사실을 인정할만한 증거가 없다.

따라서 피고 B의 이러한 주장은 받아들이지 아니한다.

다) 가액배상액의 확정

따라서 피고 B가 배상하여야 할 가액배상액은 69,494,795원(= 380,000,000원 - 220,505,205원(조합채무) - 90,000,000원(가등기의 피담보채무)) 이다.

라. 소결론

따라서 피고 B와 C 사이에 2019. 12. 19. 체결된 매매계약을 69,494,795원의 한도 내에서 취소하고, 피고 B는 원고에게 69,494,795원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 A에 대한 소는 각하하고, 피고 B에 대한 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 인용하며, 피고 B에 대한 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사신종화

별지

1) 보증기한은 최종적으로 2020. 3. 27.까지 연장되었습니다.