

대구지방법원 2023. 6. 21 선고 2022가단129767 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2024. 6. 27 선고 2023나313577 판결

대구지방법원 2023. 6. 21 선고 2022가단129767 판결

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 삼일

담당변호사 박한결

피고A

소송대리인 변호사 김재철

변론 종결 2023. 5. 24.

판결 선고 2023. 6. 21.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 2. 24. 체결된 매매계약을 105,147,791원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 105,147,791원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 구상금 채권

별지 청구원인 기재와 같다.

나. B는 이 사건 각 부동산에 관하여 피고와 사이에 2022. 2. 24. 매매(이하 '이 사건 매매'라 한다)계약을 체결하고, 대구지방법원 영천등기소 2022. 3. 3. 접수 제4752호로 피고에게 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 이 사건 각 부동산의 2023. 5. 3. 기준 시가는 525,283,800원이다.

라. 한편, 이 사건 매매계약 당시, B는 이 사건 각 부동산 외에는 다른 부동산을 소유한 바 없었고, C은행에 약 3억 원, D조합에 약 4억 2천만 원의 채무를 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 법원행정처에 대한 사실조회결과, E기관 및 D조합에 대한 금융거래정보제출명령결과, 감정인 F의 시가감정결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 피보전채권의 존재 및 채무자의 무자력

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 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 2018. 3. 27. 선고 2017다287730 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우, 이 사건 매매계약이 체결될 당시, 원고의 구상금채권이 아직 성립하지는 않았으나, 구상금 채권성립의 기초가 되는 법률관계인 신용보증약정이 체결되어 있었고, 이 사건 매매계약 후 2022. 3. 24. 신용보증사고가 발생하여 결국 원고가 위 신용보증약정에 따라 대위변제를 함으로써 B에 대한 구상금 채권을 취득한 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 원고의 구상금 채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었다고 봄이 상당하고, 실제로 위와 같이 원고가 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되었다.

따라서 원고의 B에 대한 위 구상금 채권은 사해행위취소 청구의 피보전채권이 된다.

3) 또한, 위 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약 체결 당시 B는 채무초과력상태에 있었다.

나. 사해행위 및 사해의사

이미 채무초과로 무자력 상태에 있던 B가 이 사건 매매계약을 체결한 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다고 할 것이고, 제반사정에 비추어 B의 사해의사도 인정된다.

다. 피고의 주장 및 판단

피고는, G의 소개로 B로부터 이 사건 각 부동산을 5억 원에 매수하여 공장을 이전 운영한 것일 뿐, 이 사건 매매가 다른 채권자들에 대한 사해행위가 된다는 사실을 알지 못하였다고 주장한다.

살피건대, 을 제12 내지 15호증의 각 기재에 의하면, 피고가 이 사건 각 부동산을 매수한 후 건물 162m² 증축하는 공사를 한 사실 등은 인정된다. 그러나 한편, 앞서 든 증거들에다가 을 제3, 5, 11호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실들 즉, 피고는 공인중개사 없이 B와 직접 이 사건 매매계약을 체결한 사실, 이 사건 매매계약 후 불과 1주일 정도 만에 잔금 지급 및 소유권이전등기까지 모두 마친 사실¹⁾, 피고가 G으로부터 이 사건 매매계약일에 근접한 2022. 1. 12. 5천만 원, 같은 해 2. 22. 1천만 원을 각 입금받은 사실, B는 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 해 준 직후인 2022. 3. 24. 신용보증사고를 일으켰고, 같은 달 31. 폐업신고를 한 사실 등에 비추어 위 인정사실 및 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복(가액배상)

1) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하고, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결, 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

2) 원상회복 방법과 범위(가액배상)

가) 앞서 든 증거들에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에 근저당권자 D조합의 근저당권이 설정되어 있었다가 이 사건 매매계약 후인 2022. 3. 3. 말소된 사실을 인정할 수 있다. 따라서 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

나) 가액배상은 ① 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액, ② 채권자의 피보전채권액의 각 범위 내에서 적은 금액을 한도로 한다. 이 사건 각 부동산의 시가가 525,283,800원인 사실은 앞서 본바와 같고, 앞서 든 증거들에 의하면, 말소된 위 근저당권의 피담보채무액이 420,136,009원이므로, 이 사건 각 부동산이 가지는 공동담보가액은 105,147,791원(525,283,800원 - 420,136,009원)이 된다. 그런데 원고의 구상금 채권액이 위 공동담보가액을 초과하므로, 결국 사해행위 취소 및 가액배상은 위 두 금액 중 더 적은 금액인 위 공동담보가액의 범위 내에서 이루어져야 한다.

다) 따라서 이 사건 매매계약은 105,147,791원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 사해행위의 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 105,147,791원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고 청구 인용

판사김범준

별지

4.까지로 되어 있었다.