

울산지방법원 2023. 4. 7 선고 2021가단123917 판결 [사해행위취소 기술보증기금]

전 문

원고기술보증기금

소송대리인 변호사 노정석

소송복대리인 변호사 임상필

피고A

소송대리인 변호사 임진규

변론 종결2023. 2. 24.

판결 선고2023. 4. 7.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산 중 B의 1/2 지분에 관하여 2020. 12. 31. 체결된 매매계약을 154,172,094원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 154,172,094원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정 다음 날부터 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. 원고의 B에 대한 채권 발생

1) 원고는 B과 사이에 B이 금융기관으로부터 대출을 받음으로써 부담할 대출원리금 상환채무를 원고가 보증하기로 하는 내용의 약정을 체결하고 2017. 12. 19. B에게 보증금액 127,500,000원의 보증서를 발급하였고, B은 원고의 위와 같은 보증에 기하여 C은행으로부터 127,500,000원의 대출을 받았다.

2) B이 대출금을 연체함에 따라 C은행은 원고에게 보증채무 이행을 청구하였고, 원고는 2021. 6. 28. C은행에게 대출원금 127,500,000원과 이자 2,324,202원을 합한 129,824,202원을 대위변제하였다.

나. 피고와 B 사이의 매매계약

1) 피고와 A은 2017. 8. 28. 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다) 중 각 1/2 지분을 매수하고 2017. 11. 30. 그 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 피고는 2020. 12. 31. B과 사이에 이 사건 각 부동산 중 B의 각 1/2 지분(이하 B의 위 각 지분을 '이 사건 지분'이라고 한다)을 8억 8,600만 원에 매수하되, 계약금 1억 3,600만 원은 계약 당일 지급하고, 잔금 7억 5,000만 원은 B의 C은행 무거동지점 대출금을 인수함으로써 그 지급에 갈음하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하였고, 2021. 1. 20. 이 사건 지분에 관한 지분이전등기를 마쳤다.

다. B의 무자력

이 사건 매매계약 체결 당시 B의 적극재산은 이 사건 지분의 감정평가액 1,000,826,880원(= 2020. 12. 31. 기준 이 사건 각 부동산의 가액 × 1/2), 울산 동구 D 건물 E호 중 1/2 지분의 감정평가액 168,000,000원, 울산 중구 F 토지 및 그 지상건물 중 각 1/2 지분의 감정평가액 256,308,260원의 합계인 1,425,135,140원이었고, 소극재산은 아래 표 기재와 같은바, B은 무자력이었다.

C은행	150,000,000	원고의 보증금액 127,500,000원을 포함한 보증부대출금액	보증부 대출
-----	-------------	------------------------------------	-----------

C은행	150,000,000	원고의 보증금액 127,500,000원을 포함한 보증부대출금액	보증부 대출
C은행	830,490,300원	2022. 4. 22.자 금융거래정보제출명령회신서1) 부채증명서에는 2020. 12. 31.자 기준 B의 채무가 1,630,490,300원 상당이라 기재되어 있으나, 2017. 12. 21.자 대출금 1억 5천만 원은 원고의 보증금액을 포함한 보증부 대출금액이고, 2017. 11. 30.자 담보대출금 13억 원 중 이 사건 지분이 부담하는 채무는 6억 5천만 원이다.	이 사건 부동산 근저당권자
G	72,000,000원	갑 제8호증 (부동산등기부등본)	이 사건 부동산 근저당권자
H	100,000,000원	갑 제8호증의 1 (부동산경매신청서)	울산N 공동임대인 (지분1/2)
J조합	344,950,000원	갑 제8호증의 2 (부동산경매신청서)	
울산중구청	277,330원	갑 제9호증 (교부청구서)	
K	1,696,570원	갑 제10호증의 1 내지 4 (배당요구신청서)	울산N
울산신용 보증재단	36,000,000원		
L	50,000,000원		
M	59,949,400원		
O	25,000,000원	갑 제11호증의 1, 2 (권리신고 및 배당요구신청서)	울산N 공동임대인 (지분1/2)
P	5,000,000원		
합 계	1,675,363,600		

[인정근거: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11, 14호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 Q에 대한 시가감정 촉탁결과, 변론 전체의 취지]

2. 사해행위의 취소 및 원상회복

가. 사해행위 및 사해의사

사해행위는 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하는 것인바(대법원 2002. 10. 25. 선고 2000다7783 판결), 이 사건 매매계약으로 인하여 채무자인 B의 채무초과상태는 더욱 심화된 것으로 보이고, B은 이 사건 매매계약으로 인하여 자신의

일반채권자들을 해하게 된다는 것을 인식하였다고 봄이 타당하므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다. 그리고 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 이 사건 지분은 책임재산이 아니라는 피고의 주장에 관한 판단

1) 주장의 요지 이 사건 매매계약 당시 이 사건 지분에는 제3자인 피고의 채무를 담보하기 위한 채권최고액 15억 6,000만 원, 피담보채무액 13억 원의 근저당권이 설정되어 있었는데, 위 채권최고액과 피담보채무액이 이 사건 지분의 가액을 초과하고 있어 이 사건 지분은 채무자 B의 일반채권자의 공동담보가 되는 책임재산이 아니므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

2) 판단 가) 채무자가 양도한 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이라 할 것이고 그 피담보채권액이 목적물의 가격을 초과하고 있는 때에는 당해 목적물의 양도는 사해행위에 해당한다고 할 수 없는데, 여기서 공동저당권이 설정되어 있는 수 개의 부동산 중 일부가 양도된 경우에 있어서의 그 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이라고 보아야 한다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결 등 참조).

나) 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산의 가액이 2,001,653,760원, 그 중 이 사건 지분의 가액이 1,000,826,880원인 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제5호증의 기재와 이 법원의 C은행에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과에 의하면, 이 사건 각 부동산에는 2017. 11. 30. 채무자가 피고와 B, 채권최고액이 15억 6,000만 원, 근저당권자가 C은행인 근저당권설정등기(이하 위 근저당권을 '이 사건 1번 근저당권'이라고 한다), 2019. 11. 4. 채무자가 B, 채권최고액이 1억 1,000만 원, 근저당권자가 C은행인 인 근저당권설정등기(이하 위 근저당권을 '이 사건 2번 근저당권'이라고 한다)가 마쳐져 있었고, 이 사건 각 부동산 중 이 사건 지분에 관하여는 2019. 11. 5. 채무자가 B, 채권최고액이 7,200만 원, 근저당권자가 G인 근저당권설정등기(이하 위 근저당권을 '이 사건 3번 근저당권'이라고 한다)가 각 마쳐져 있었고, 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 12. 31. 기준 이 사건 1번 근저당권의 실제 피담보채권액이 14억 원, 이 사건 2번 근저당권의 실제

피담보채권액이 80,490,300원인 사실을 인정할 수 있다.

다) 위 나)항의 인정사실을 위 가)항의 법리에 비추어보면2), 이 사건 각 부동산 전부를 목적물로 하여 설정된 이 사건 1, 2번 각 근저당권의 피담보채권액 중 B의 지분인 1/2에 상당하는 피담보채권액이 이 사건 각 지분의 피담보채권액이라고 봄이 상당하므로, 사해행위일인 이 사건 매매계약 체결일 현재 기준으로 양도 목적물인 이 사건 지분의 피담보채권액은 이 사건 1번 근저당권의 피담보채무액 14억 원의 1/2인 7억 원과, 이 사건 2번 근저당권의 피담보채무액 80,490,300원의 1/2인 40,245,150원, 이 사건 3번 근저당권의 채권최고액인 7,200만 원의 합계인 812,245,150원이라고 봄이 타당하다3). 따라서 사해행위 당시의 이 사건 지분 가액인 1,000,826,880원에서 위 피담보채권액의 합계 812,245,150원을 공제한 나머지 부분은 채무자 B의 일반채권자들에게 공동담보로 제공되는 책임재산이라고 할 것이므로, 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

다. 피고의 선의항변에 관한 판단

1) 피고의 주장 요지 피고가 실수요자로서 통상적인 거래를 통하여 이 사건 지분을 시세 상당액으로 매수한 후 이 사건 각 부동산에서 공장을 운영하고 있는 점, 피고가 B의 채무 상태에 대하여 전혀 알지 못하였고 사해의사로 이 사건 지분을 매수할 동기나 이유가 없는 점 등의 사정에 비추어, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 이 사건 지분을 취득한 선의의 수익자이므로, 원고의 청구는 이유 없다.

2) 판단 가) 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

나) 을 제2, 3호증의 각 기재에 의하면, 피고가 이 사건 매매계약 체결 당일인 2020. 12. 31. B에게 계약금 1억 3,600만 원을 송금한 사실, 피고가 2021. 2. 9. B와 사이에 이 사건 각 부동산 담보대출 중 B의 C은행에 대한 대출금 채무 7억 5,000만 원을 면책적으로 인수하는 채무인수약정을 체결한 사실을 인정할 수 있다.

다) 그러나 앞서 든 각 증거 및 갑 제12, 13호증의 각 기재, 이 법원의 R은행, C은행, S단체에 대한 각 금융거래제출명령에 대한 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고는 2017. 8. 28. B와 이 사건 각 부동산을 공동으로 매수하여 위 부동산을 담보로 하여 C은행에서 공동 채무자로서 13억 원을 대출받았던 점, ② 피고와 B은 이 사건 각 부동산을 공유하면서 피고는 'T'라는 상호로, B은 'U'이라는 상호로 각 PVC창호제작 및 창호공사 업체를 운영하였던 점, ③ 이 사건 지분에 관하여 이 사건 매매계약 체결 이전인 2020. 10. 5.에는 동울산세무서의 압류등기가, 2020. 10. 13.에는 울산광역시 중구의 압류등기가 각 마쳐져 있었던 점, ④ B은 2020. 12. 31. 피고로부터 계약금을 송금 받아 같은 날 1억 원이 넘는 국세를 납부하였고(S단체에 대한 금융거래제출명령에 대한 회신결과 3쪽 참조), 그에 따라 위 ③항의 각 압류등기가 2020. 12. 31. 해제를 원인으로 하여 2021. 1. 4. 각 말소되었던 점, ⑤ 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 지분에는 채권자를 G로 하는 채권최고액 7,200만 원의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었는데, 이 사건 매매계약서에는 위 근저당권설정등기나 그 피담보채무의 해결에 관하여는 아무런 특약도 기재되어 있지 않은 점 등을 종합하면, 위 나)항의 사정과 피고가 제출한 각 증거만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시 피고가 선의였음을 인정하기 어렵다. 따라서 피고의 선의항변은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

1) 관련 법리 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면 수익자는 채무자로부터 받은 재산을 반환하는 것이 원칙이지만, 그 반환이 불가능하거나 곤란한 사정이 있는 때에는 그 가액을 반환하여야 한다. 사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수도 있다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 참조). 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립하고, 그와 같은 가액 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 하며(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조), 가액배상은 채권자의 피보전채권액,

목적물의 공동담보가액의 범위 내에서 이루어져야 한다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조).

2) 사해행위의 취소 및 원상회복의 범위 가) 갑 제5호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 지분에 관하여는 피고 명의의 지분이전등기가 마쳐진 후인 2021. 3. 5. 채권최고액이 1억 1,000만 원, 근저당권자가 C은행인 근저당권설정등기가 마쳐졌으므로, 사해행위인 이 사건 매매계약은 이 사건 지분의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 취소되어야 할 것이다.

나) 갑 제5, 14호증의 각 기재와 이 법원의 감정인 Q에 대한 시가감정 촉탁결과 및 C은행에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과에 의하면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2022. 10. 5. 기준 이 사건 지분의 가액은 1,109,359,280원(= 이 사건 각 부동산의 가액 2,218,718,560원 × 1/2)이고, 위 가액에서 이 사건 매매계약 체결일 이전에 그 설정등기가 마쳐진 이 사건 1 내지 3번 근저당권 중 이 사건 지분에 관한 부분의 피담보채권액인 822,000,000원⁴⁾을 공제한 가액은 287,359,280원(= 이 사건 지분 가액 1,109,359,280원 - 피담보채권액인 822,000,000원)이며, 원고의 B에 대한 구상금 채권액은 이 사건 변론종결일 이전인 2022. 12. 16. 현재 154,172,094원이므로, 결국 이 사건 매매계약은 원고가 구하는 바에 따라 154,172,094원의 한도내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 사해행위 취소에 따른 원상회복으로 위 154,172,094원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있으므로 주문과 같이 판결한다.

판사박대산

별지

1) 부채증명서에는 2020. 12. 31.자 기준 B의 채무가 1,630,490,300원 상당이라 기재되어 있으나, 2017. 12. 21.자 대출금 1억 5천만 원은 원고의 보증금액을 포함한 보증부 대출금액이고, 2017.

11. 30.자 담보대출금 13억 원 중 이 사건 지분이 부담하는 채무는 6억 5천만 원이다.

2) 가)항의 법리는 수개의 부동산에 공동저당권이 설정된 경우에 있어 사해행위로 양도된 목적물의 피담보채권액에 관한 것이지만, 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 이 사건처럼 수인이 공유하는 1개의 부동산에 저당권이 설정되어 있는 상태에서 일부 공유자의 공유지분이 사해행위로 양도된 경우에 있어서 양도된 공유지분의 피담보채권액을 계산할 때에도 같은 법리가 적용되는 것으로 봄이 상당하다.

3) 사해행위로 양도된 목적물의 가액에서 목적물에 설정된 근저당권의 피담보채권액이 확인될 경우에는 피담보채권액, 확인되지 않을 경우에는 채권최고액을 공제한 잔액이 일반채권자의 공동담보에 제공되는 책임재산이라고 할 것이다.

4) 이 사건 각 부동산 중 이 사건 지분에 관한 부분의 피담보채권액은 사해행위일인 2020. 12. 31. 기준으로 812,245,150원임은 위 나. 2) 다)항에서 본 바와 같고, 이 법원의 C은행에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과에 의하면, 2022. 4. 15. 기준으로 할 경우 피담보채권액이 799,413,078원(이 사건 1, 2번 근저당권의 실제 피담보채권액의 1/2에 상당하는 금액과 이 사건 3번 근저당권의 채권최고액의 합계)이나, 원고가 주장하는 피담보채권액이 위 각 날짜를 기준으로 한 피담보채권액보다 크므로 피고에게 유리하게 원고가 주장하는 피담보채권액을 공제되는 피담보채권액으로 하였다.