

광주지방법원 2024. 9. 11 선고 2023가단549847 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 신광식

피 고 A
변 론 종 결 2024. 7. 24.
판 결 선 고 2024. 9. 11.

주 문

1. 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 11. 10. 체결된 매매계약을 19,691,748원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 19,691,748원과 이에 대하여 이 판결 확정 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. 인정사실

가. 원고의 B에 대한 채권의 성립

- 1) 원고는 2020. 11. 16. B와 신용보증약정을 체결하고, B가 C은행으로부터 대출받아 부담하게 된 채무 1,900만 원(이하 '이 사건 대출금'이라고 한다)의 대출에 관한 신용보증을 하였다.
- 2) 이후 2022. 11. 21.경 B의 폐업으로 이 사건 대출금에 관한 기한의 이익이 상실되는 신용보증사고가 발생하였다.
- 3) 원고는 2023. 7. 28. C은행에 이 사건 대출금 채무 19,897,882원을 대위변제하였고, 위 대위변제에 따라 원고는 B에 대하여 19,691,748원(= 회수금을 제외하고 남은 대위변제금 19,508,187원 + 대지급금 잔액 183,561원) 및 그 지연손해금 상당의 구상금채권을 보유하고 있다.

나. B의 처분행위 등

- 1) B는 2022. 11. 10. 형제인 피고에게 자기 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 6,300만 원에 매도하기로 하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 앞으로 광주지방법원 순천지원 광양등기소 2022. 11. 10. 접수 제24895호로 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.2) 한편, 위 피고 명의의 이전등기가 마쳐질 당시 이 사건 부동산에 관하여는 주식회사 D(이하 'D은행'이라고 한다)의 B에 대한 대출금채권(이하 'D은행의 대출금'이라고 한다)을 담보하기 위하여 채권최고액 4,950만 원으로 된 D은행 명의의 근저당권(이하 'D은행의 근저당권'이라고 한다)이 설정되어 있었는데, D은행의 근저당권은 피고 명의의 위 소유권이전등기일에 해지를 원인으로 말소되었다.

다. B의 재산상태

1) 이 사건 매매계약 당시 B의 적극재산으로는 당시 시가 6,800만 원 상당의 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었다.

2) 이 사건 매매계약 당시 B의 소극재산은 아래와 같이 89,786,000원에 달한다.

- ① D은행(E센터)에 대한 채무 44,639,000원
- ② F은행에 대한 채무 3,647,000원
- ③ G카드에 대한 채무 11,000,000원
- ④ D은행(H금융센터)에 대한 채무 30,500,000원

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1, 2, 9호증의 각 기재, 순천세무서 광양지서의 과세정보제출명령에 대한 회신, 한국신용정보원, 주식회사 D은행의 금융거래정보제출명령에 대한 각 회신, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요한다. 하지만 그 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.

이 사건 매매계약 체결 당시 원고와 채무자 B 사이에 신용보증약정이 체결되어 그에 따른 대출 및 신용보증이 이루어져 있었으므로 원고의 구상금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었다. 이 사건 매매계약 체결일로부터 불과 11일 후에 B가 폐업을 하여 신용보증사고가 발생하는 등 가까운 장래에 위 법률관계에 기하여 원고의 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 그 개연성이 현실화되어 원고가 2023. 7. 28. B의 대출금 채무를 대위변제하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

위와 같이 채무초과상태에 있던 B가 자신의 유일한 부동산이 이 사건 부동산을 피고에게 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 채권자인 원고에 대하여 사해행위에 해당하고, B로서는 이로 인해 일반채권자들에 대한 채권변제가 어려워진다는 점을 충분히 인식하였을 것이므로 B의 사해의사도 인정되고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

- 1) 피고는, 피고가 B의 채무상태를 알지 못하고 이 사건 매매계약을 체결한 것으로서, 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.
- 2) 사해행위취소소송에서 있어 선의의 수익자인지 여부는 그 선의임을 주장하는 수익자에게 입증책임이 있고(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조), 한편 이 사건과 같이 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조).
- 3) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 바와 같이 피고와 B가 형제이고, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 선의의 수익자라는 점을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법

1) 법리

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 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 뿐이며, 그와 같은 가액산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 관하여 D은행의 근저당권이 설정되어 있었는데, 피고가 위 매매계약 체결 직후 위 근저당권의 피담보채무액 30,500,000원(D은행의 금융거래정보제출명령에 대한 회신)을 변제하고 근저당권을 말소하였다. 이에 가액배상의 한도액으로서 공동담보가액은 변론종결일 무렵 이 사건 부동산의 시가 68,000,000원(다툼 없는 사실)에서 피담보채무액 30,500,000원을 뺀 나머지 37,500,000원(= 68,000,000원 - 30,500,000원)이고, 변론종결일 무렵 원고의 피보전채권액 범위 내에서 원고가 구하는 바에 따라 19,691,748원의 한도 내에서 이 사건 매매계약이 취소되어야 하고, 피고가 위 가액을 배상하여야 한다.

마. 소결

따라서 B와 피고 사이의 이 사건 부동산에 관한 매매계약은 사해행위이므로 19,691,748원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 원고에게 19,691,748원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 김혜선

별지