대구지방법원 2024. 5. 23 선고 2023가합205085 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 진명

담당변호사 성승용

피 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 심안

담당변호사 김재훈

변 론 종 결 2024. 4. 18.

판 결 선 고 2024. 5. 23.

주 문

1. 피고와 주식회사 B 사이에 경주시 C 대 669㎡에 관하여 2022. 9. 8. 체결된 매매계약을 614,842,069원의 한도 내에서 취소한다.

2. 피고는 원고에게 614,842,069원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 1%는 원고가, 나머지는 피고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 주식회사 B 사이에 경주시 C 대 669㎡에 관하여 2022. 9. 8. 체결된 매매계약을 626,000,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 626,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 이 사건 각 신용보증약정의 체결

1) 주식회사 B(변경 전 상호 : 주식회사 D, 이하 변경 전후를 통칭하여 '소외 회사'라 하고, 회사의 상호를 기재할 때 '주식회사'의 표기를 생략한다)는 2021. 9. 9. 원고와 사이에, ① 신용보증원금 270,000,000원, 신용보증기간 2021. 9. 9.부터 2022. 9. 8.까지(이후 2023. 9. 8.까지 연장)로, ② 신용보증원금 630,000,000원, 신용보증기간 2021. 9. 9.부터 2022. 9. 8.까지(이후 2023. 9. 8.까지 연장)로 정하여 중소기업은행에 대한 각 대출금 반환채무의 이행을 보증하는 내용의 신용보증약정(이하 위 각 신용보증약정을 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 각 체결하였고, 같은 날 원고로부터 각 신용보증서를 발급받았다.

2) 소외 회사는 원고로부터 발급받은 위 각 신용보증서를 제출하고, 중소기업은행으로부터 2021. 9. 9. 700,000,000원, 2021. 9. 29. 300,000,000원을 각 대출받았다.

3) 이 사건 각 신용보증약정 제10조에 따르면, 원고가 보증채무를 이행한 경우 소외 회사는 원고에게, ① 보증채무 이행금액 및 이에 대하여 보증채무 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 비율을 곱하여 계산한 지연손해금, ② 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용 등을 지급하기로 정하고 있고, 원고는 2019. 4. 1.부터 현재까지 보증채무 이행금액 상환의무에 관한 지연손해금율을 연 8%로 정하고 있다.

나. 이 사건 매출채권보험계약의 체결

원고는 2022. 8. 4. E회사과 사이에 보험가입 매출채권 3,274,000,000원, 보험금액 3,274,000,000원(소외 회사에 대한 보험가입 매출채권은 431,000,000원이고, 보험금액은 100,000,000원이다), 보험기간 2022. 8. 4.부터 2023. 8. 3.까지, 보상한도 실제 손해금액에 보상률(80%)를 곱한 금액과 구매자별 보험금액 중 적은 금액으로 정하여 매출채권보험계약(이하 '이 사건 매출채권보험계약'이라 한다)을 체결하였다.

다. 보험사고의 발생과 원고의 보험금 지급

소외 회사가 E회사에 결제대금의 지급을 지체함에 따라 2022. 11. 24. 이 사건 매출채권보험계약에서 정한 보험사고가 발생하였고, 원고는 2023. 5. 31. E회사에 보험금 100,000,000원을 지급하였다.

라. 보증사고의 발생과 원고의 대위변제 등

소외 회사가 2023. 4. 27. 중소기업은행에 대한 대출금의 이자지급을 연체함에 따라 이 사건 각 신용보증약정에서 정한 신용보증사고가 발생하였다. 이에 원고는 2023. 8. 31. 중소기업은행에 918,898,544원을 대위변제함으로써 보증채무를 이행하였고, 채권집행보전비용으로 2,514,230원을 지출하였다.

마. 이 사건 매매계약의 체결

소외 회사는 2022. 9. 8. 피고와 사이에 경주시 C 대 669㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 2,300,000,000원에 매매하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고에게 이 사건 토지에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을

제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생된 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 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

원고는 소외 회사와 2021. 9. 9. 이 사건 각 신용보증약정을, E회사과 2022. 8. 4. 이 사건 매출채권보험계약을 체결한 사실, 소외 회사가 2022. 11. 24. 결제대금의 지급을 지체하여 이 사건 매출채권보험계약에서 정한 보험사고가 발생하였고, 2023. 4. 27. 중소기업은행에 대출금에 대한 이자지급을 연체하여 이 사건 각 신용보증약정에서 정한 보증사고가 발생한 사실, 원고가 소외 회사를 대신하여 2023. 5. 31. E회사에 보험금을 지급하고, 2023. 8. 31. 중소기업은행에 대출금을 대위변제한 사실은 앞서 본 바와 같다.

위 인정 사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 매출채권보험계약 및 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권의 기초가 되는 법률관계가 이미 발생되어 있었고, 가까운 장래에 이 사건 매출채권보험계약 및 이 사건 각 신용보증약정에 따라 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 이 사건 매출채권보험계약 및 이 사건 각 신용보증약정에 따라 보험금을 지급하고 대위 변제를 한 이상 그 개연성이 현실화되어 소외 회사에 대한 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약에 관한 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 봄이 타당하다(원고의 소외 회사에 대한 구상금채권을 채권자취소권의 피보전채권으로 인정한 이상, 원고의 사전구상권

주장에 관해서는 별도로 판단하지 아니한다).

이에 대하여 피고는, 소외 회사가 2022. 8. 31.자 E회사의 매출채권에 관하여 2022. 11. 30.부터 2022. 12. 30.까지 합계 47,460,200원의 물품대금을 지급하였으므로, 이 사건 매매계약 당시 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권이 형성조차 되지 않았고, 위 매출채권의 결제기일인 2022. 11. 24.로부터 다소 며칠 그 지급이 지연되었다고 하더라도 이를 이 사건 매출채권보험계약에서 정한 보험사고가 발생한 것으로 보기 어렵다는 점에서 위 채권이 발생할 고도의 개연성도 없었다고 주장하나, 이 사건 매출채권보험계약의 보험기간은 2022. 8. 4.부터인 점은 앞에서 본 바와 같고, 갑 제3호증의 3의 기재에 의하면 2023. 5. 31. 원고가 지급한 이 사건 매출채권보험계약의 보험금 100,000,000원의 지급대상 매출채권으로 2022. 8. 31.자 매출금채권이 기재되어 있는 점에 의하면 이 사건 매매계약 당시 소외 회사는 E회사에 2022. 8. 31.자 미지급 물품대금채무가 있었고, 2022. 11. 24.부터 소외 회사는 2022. 8. 31.자를 포함한 E회사에 대한 물품대금 채무의 지급을 연체함으로써 이 사건 매출채권보험계약에서 정한 보험사고가 발생한 사실을 충분히 인정할 수 있고, 그 후 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권이 현실적으로 발생한 사실을 위 법리에 비추어 보면 이 사건 매매계약 당시 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권이 발생할 고도의 개연성도 있었다고 인정할 수 있다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 사해행위

1) 관련 법리

사해행위에 있어서 채무자의 법률행위가 채권자를 해한다는 것은 채무자의 총재산에 감소를 초래하는 것, 즉 채무자의 재산 처분행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 의미한다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결).

2) 소외 회사의 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태

가) 적극재산

(1) 저당권이 설정되어 있는 목적물의 경우 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는

책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분만이다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 참조).

⑵ 갑 제9 내지 11호증, 을 제13호증의 각 기재, 이 법원의 소외 회사에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 영천시장, 경주시장에 대한 각 과세정보제출명령 회신결과, 이 법원의 2024. 2. 16.자 및 2024. 3. 29.자 중소기업은행에 대한 각 금융거래정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약을 체결할 무렵 소외 회사의 적극재산과 그 가액은 아래 표 기재와 같은 사실이 인정된다.

순번	목록	가액(원)
1	이 사건 토지	614,842,069
2	구미시 F 공장용지 6726.7㎡ 및 지상 건물	435,374,190
3	영천시 G 공장용지 1,012㎡	196,559,060
4	영천시 G 지상 공장	
5	영천시 H 임야 1,261㎡	
6	영천시 I 임야 153㎡	
7	영천시 J 전 369㎡	
8	영천시 H외 2필지 K주건축물제1동	
9	영천시 H외 2필지 K주건축물제2동	
10	영천시 L 도로 98㎡ 중 299/2514 지분	
11	영천시 M 도로 8㎡ 중 299/2514 지분	
12	영천시 N 도로 49㎡ 중 63/266 지분	
13	영천시 O 도로 961㎡ 중 299/2514 지분	
14	영천시 P 도로 216㎡ 중 63/266 지분	
15	영천시 Q 도로 1㎡ 중 63/266 지분	
16	영천시 R 1,446㎡ 중 299/2514 지분	
17	순번 3번 내지 16번에 설치된 기계기구	
합계		1,246,775,319

㈎ 순번 1번(이 사건 토지) 관련

이 사건 매매계약 당시 이 사건 토지의 가액이 2,300,000,000원이라는 점에 관하여는 당사자 사이에 다툼이 없고, 을 제13호증의 기재에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 토지에 관하여 설정된 S은행의 2021. 7. 1.자 근저당권의 피담보채무액은 1,584,465,116원, 2021. 8. 27.자 근저당권의 피담보채무액은 100,692,815원인 사실을 인정할 수 있으므로 이 사건 토지의 이 사건

매매계약 당시의 책임재산은 614,842,069원(= 2,300,000,000원 - 1,584,465,116원 - 100,692,815원)이다.

㈏ 순번 2번 관련

이 법원의 중소기업은행에 대한 2024. 2. 16.자, 2024. 3. 29.자 각 금융거래정보제출명령 회신결과에 의하면, 순번 2번의 이 사건 매매계약 당시의 가액은 5,709,495,190원 사실, 이 사건 매매계약 당시 순번 2번에 설정된 중소기업은행의 2021. 5. 31.자 공동근저당권의 피담보채무액은 4,274,121,000원, 2021. 12. 17.자 공동근저당권의 피담보채무액은 1,000,000,000원인 사실을 인정할 수 있으므로, 순번 2번의 책임재산은 위 가액에서 위 각 공동근저당권의 피담보채무액을 공제한 합계 435,374,190원이다.

㈐ 순번 3번 내지 16번 관련

갑 제11호증의 기재에 의하면 순번 3번 내지 17번의 이 사건 매매계약 당시의 가액은 합계 1,816,559,060원이고, 앞서 든 증거, 이 법원의 중소기업은행에 대한 2024. 3. 29.자 금융거래정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 중소기업은행의 순번 3번 내지 17번에 설정한 공동근저당권의 채권최고액은 1,620,000,000원, 피담보채무액은 2,086,029,000원(= 948,529,000원 + 1,137,500,000원)인 사실을 인정할 수 있고, 앞서 본 법리에 따르면, 순번 3번 내지 16번의 책임재산은 채권최고액 범위 내에서 실제 피담보채무액을 공제한 나머지 부분이라고 할 것이므로 합계 196,559,060원(= 1,816,559,060원 - 1,620,000,000원)이다.

⑶ 이에 대하여 피고는, ① 소외 회사가 이 사건 매매계약 체결 당시 경주시 T 경주공장에 설치된 기계{I-CUT4000(F-0i)} 12대를 보유하고 있었으므로, 위 기계 등의 가액인 1,017,000,000원과 ② 소외 회사의 자본금 300,000,000원이 적극재산에 포함되어야 한다고 주장한다. 그러나 ❶ 피고가 제출한 증거만으로는 소외 회사가 이 사건 매매계약 체결 당시 위 기계를 보유하고 있었다거나, 위 기계 등의 가액이 1,017,000,000원이라고 보기 어렵고, ❷ 자본은 회사가 보유하여야 할 재산의 계산상 수액에 불과하고 회사가 현실적으로 보유하고 있는 순 재산과는 구별되는 것이므로 소외 회사가 이 사건 매매계약 당시 자본금 3억 원을 실제로 보유하고 있었다고 단정할 수 없다. 따라서

피고의 위 주장은 이유 없다.

나) 소극재산

⑴ 앞서 든 증거, 이 법원의 한국신용정보원에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약을 체결할 무렵 소극재산 내역은 아래 표 기재와 같은 사실이 인정된다.

순번	목록	채무액(원)
1	U	1,500,000,000
2	V회사	95,810,000
합계		1,595,810,000

⑵ 이에 대하여 피고는, U의 소외 회사에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약 체결 당시 발생하지 않았으므로 소극재산에서 제외되어야 한다는 취지로 주장한다. 그러나 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 하는바(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 참조), 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, U의 구상금채권이 이 사건 매매계약의 체결 이후인 2023. 6. 23. 발생하기는 하였으나, 그 이전에 소외 회사와 U 사이에 보험기간 2022. 3. 24.부터 2024. 1. 1.까지로 하는 계약보증금 지급보증계약을 체결하여 구상금채무 성립에 기초되는 법률관계가 있었고, 위 보험기간 내에 보험사고가 발생하였으며, 당시 소외 회사의 재산상태, 구상금채무의 내용 등에 비추어 보면, U에 대한 구상금채무는 이 사건 매매계약 체결 당시의 소극재산에 포함된다고 봄이 타당하다(한편 피고는, 소외 회사가 U과 계약보증금 지급보증계약을 체결한 2022. 3. 24.경 계약보증금으로 현금 15억 원을 지급받았을 것이고, 위 지급받은 계약보증금은 이 사건 매매계약 체결 당시 현존할 것이므로 위 구상금채무에서 위 현존하는 15억 원을 공제하면 소극재산이 존재하지 않는다는 취지로도 주장하나, 소외 회사가 2022. 3. 24.경 계약보증금을 현금으로 지급받았다거나, 지급받은 계약보증금이 이 사건 매매계약

체결 당시까지 존재하였다는 점에 관한 아무런 자료가 없으므로 위 주장 역시 받아들일 수 없다).

3) 소결론

따라서 소외 회사는 채무초과 상태에서 피고와 이 사건 매매계약을 체결하여 원고를 포함한 다른 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하였으므로 이는 사해행위에 해당한다.

다. 사해의사 및 수익자의 악의

1) 관련 법리

사해의사란 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것이다. 여기서 '안다'고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 단순한 인식으로 충분하다. 결국 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결).

사해행위 취소소송에서 수익자 또는 전득자의 악의는 추정되므로, 그와 같은 경우에 수익자인 그 채권자가 채무자의 매도행위로 인하여 다른 채권자를 해하게 됨을 알지 못하였다는 점에 대한 증명책임은 수익자인 그 채권자에게 있다(대법원 2014. 2. 13. 선고 2012다200554 판결 참조).

2) 구체적 판단

앞서 본 바와 같이 소외 회사는 채무초과 상태에서 이 사건 매매계약을 체결하였으므로 그 당시 위 매매계약 체결로 인하여 공동담보에 부족이 생겨 다른 채권자를 해할 것을 알았다고 봄이 타당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

라. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고 항변의 요지

피고는 사옥을 건축하기 위하여 정상적으로 이 사건 매매계약을 체결한 것이고, 위 매매계약으로 인하여 원고를 포함한 채권자들을 해한다는 사실을 알지 못하였다고 주장한다.

2) 판단

가) 관련 법리

채권자가 사해행위의 취소로서 수익자를 상대로 채무자와의 법률행위의 취소를 구함과 아울러 전득자를 상대로도 전득행위의 취소를 구함에 있어서, 전득자의 악의는 전득행위 당시 채무자와 수익자 사이의 법률행위가 채권자를 해한다는 사실, 즉 사해행위의 객관적 요건을 구비하였다는 것에 대한 인식을 의미한다. 한편 사해행위취소소송에서 채무자의 악의의 점에 대하여는 취소를 주장하는 채권자에게 증명책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

나) 구체적 판단

을 제2 내지 4호증의 각 기재에 의하면, 피고는 소외 회사의 S은행 계좌(계좌번호 1 생략)로 이 사건 매매계약의 매매대금인 23억 원, 법무사 명의 계좌로 이 사건 토지의 소유권 이전과 관련하여 등기비용 등 113,909,410원을 각 입금한 사실, 소외 회사는 원고에게 매매대금에 대한 전자세금계산서를 발행하였고, 위 S은행 계좌에서 1,685,157,931원을 S은행에 대한 대출금 상환에 사용한 사실은 인정된다.

그러나 앞서 든 증거, 을 제6 내지 12호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사정에 비추어 보면, 위 인정 사실만으로는 피고의 사해의사에 대한 악의의 추정이 번복되었다고 보기 부족하다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

⑴ 피고는 사옥을 짓기 위해 이 사건 토지를 매수하였다고 주장하나, 을 제6호증의 기재에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 직전인 2022. 1. 1.부터 2022. 6. 30.까지 과세기간 동안의 피고의 매출과세표준은 1,930,375,000원에 불과하고, 이 사건 토지의 매매대금은 2,300,000,000원인 점, 피고가 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 토지에 사옥을 짓기 위하여 아무런 절차를 진행하지 않은

것으로 보이는 점(피고가 제출한 을 제5호증은 토지취득자금 조달 및 토지이용계획서로서 부동산 거래신고 등에 관한 법률에 의하여 거래가격이 같은 법 시행령에서 정한 일정 금액 이상인 경우 부동산 거래의 신고에 있어서 필요한 서류라는 점에서 피고의 사옥을 건축하기 위해 제출한 서류라고 볼 수 없다) 등에 비추어 보면, 피고가 사옥을 짓기 위해 이 사건 토지를 매수하였다는 점을 인정할 증거가 없다.

⑵ 피고는 2023. 1. 20. 소외 회사의 S은행에 대한 대출금채무를 담보하기 위하여 이 사건 토지에 관하여 채권자 S은행, 채무자 소외 회사, 채권최고액 15억 6천만 원의 근저당권을 설정하였다.

이와 관련하여 피고는, ① 소외 회사가 S은행에 대출금채무를 변제하지 않을 것을 대비하여 위 채무의 상환 방법에 관한 각서를 받았고, ② 소외 회사와 금전소비대차계약을 체결하였으며, ③ 소외 회사의 매출채권을 양도받기로 하는 인증서를 작성하였으며, ④ 소외 회사가 소유한 기계에 대한 양도담보계약을 체결하였고, ⑤ 소외 회사의 공장에 관하여 피고를 임차인으로 하는 임대차계약을 체결하거나, ⑥ 소외 회사의 대표이사인 W 소유의 아파트에 관하여 피고의 주주인 X을 임차인으로 하는 임대차계약을 체결하는 등 충분한 담보를 제공받아 소외 회사의 S은행에 대한 대출금채무를 물상보증한 것이라고 주장한다.

그러나 ❶ 을 제7호증의 기재에 의하면, 소외 회사는 2023. 1. 18. S은행에 대한 대출금 상환 계획에 관한 각서를 작성하여 피고에 교부한 것으로 보이고, 위 각서의 내용에 의하면, 기존에 기업은행의 대출금에 대한 담보로 제공한 기계에 관한 담보해지를 통하여 자금 조달을 한다고 기재되어 있으나, S은행에 대한 대출금을 변제하지 못하는 상황에서 기존의 기업은행에 대한 대출금을 변제하여 담보를 해지할 수 있는지와 관련하여 의문이 있고, 구체적인 매출채권의 내용에 관하여도 아무런 기재가 없다.

그 외에 ❷ 을 제8호증의 기재에 의하면, 피고는 소외 회사에 S은행의 이 사건 토지에 관한 근저당권의 피담보채무액인 13억 원을 대여하는 내용으로 금전소비대차계약서를 작성한 것으로 보이나, 피고의 주장에 의하더라도, ㉠ 소외 회사는 피고의 거래처에 불과할 뿐, 특별한 관계가 없음에도 은행 이자 정도만을 받고1) 채권최고액 15억 6천만 원의 근저당권을 설정해주는 등으로 물상보증을 하는 것은 이례적인 점, ㉡ 위 금전소비대차계약서에 의하면, 소외 회사는 2023. 3.

2.까지 피고에게 대여금채무를 변제하기로 한 것으로 보이나, 현재까지 위 대여금채무를 변제하지 않은 것으로 보이고, 이와 관련하여 피고가 소외 회사에 대여금채무의 상환을 독촉하였다는 등의 절차를 취한 자료는 제출되지 아니한 점, ❸ 피고는 소외 회사의 대출금채무를 담보하기 위하여 소외 회사의 Y회사에 대한 외상매출채권을 양수받기로 하였다고 주장하나, 을 제9호증의 기재만으로는 소외 회사가 2023. 1. 19. 매출채권 양도계약을 체결할 당시 Y회사에 대한 매출채권의 존재 여부 및 그 액수를 확인할 수 없고, 이후 소외 회사가 피고와의 금전소비대차계약 등에서 정한 변제기까지 S은행에 대한 대출금채무 내지 피고에 대한 대여금채무를 변제하지 못한 것으로 보임에도 피고가 Y회사에 위 양수금채권을 행사하였다거나, Y회사으로부터 위 양수금채권을 변제받았다고 볼 만한 자료가 없는 점, ❹ 소외 회사가 2023. 1. 19. 피고에 을 제10호증(양도담보계약서)에 기재된 기계를 양도담보로 제공한 사실은 인정되나, 피고가 제출한 증거들만으로는 위 기계의 보유 여부 및 그 가치를 정확히 알 수 없고, 피고가 그 후 위 기계에 대하여 권리행사를 한 흔적이 보이지 않는 점, ❺ 을 제11호증(아파트 전세 계약서)의 기재에 의하면, X과 소외 회사의 대표이사인 W이 경주시 Z에 소재한 AA 아파트 AB호에 관하여 임대차계약을 체결한 것으로 보이나, 위 아파트가 실제 W의 소유인지 여부, 피고와 X의 관계를 확인할 수 있는 자료가 없는 점, ❻ 을 제12호증(부동산 전세계약서)의 기재에 의하면, 피고가 2023. 1. 20. 영천시 AC 외 부동산에 관하여 임대차보증금 3억 원의 임대차계약을 체결한 것으로 보이나, 위 임대차계약의 목적물인 부동산 중 일부에 관하여 이미 다른 임차인과의 임대차계약이 체결되어 있었고, 피고가 관할 세무서장으로부터 위 전세계약서에 확정일자를 부여받는 등의 권리 확보 조치를 취하였다고 볼 만한 자료가 없는 점 등을 고려한다면, 피고가 제출한 증거만으로 피고의 소외 회사에 대한 채권에 관한 실질적인 물적담보가 확보되었다고 보기 어렵다.

⑶ 무엇보다도 ① 피고는 매매대금이 2,300,000,000원에 이르는 거액임에도 불구하고, 공인중개사의 중개 없이 당사자 간 직거래 방식으로 이 사건 매매계약을 체결하였을 뿐만 아니라, 계약금, 중도금, 잔금을 치루는 일반적인 방식 대신에 매매계약 당일 매매대금 전부인 2,300,000,000원을 일시불로 지급하였으며, 그 날 바로 소유권이전등기를 경료받은 점, ② 피고가 위 ⑵항 기재와 같이 소외 회사로부터 각서, 금전소비대차계약서, 양도담보계약서, 임대차계약서

등의 담보를 제공받았다고 하더라도, 사옥을 짓기 위해 매수한 이 사건 토지를 전 매도인인 소외 회사의 채무, 그것도 채권최고액 1,560,000,000원에 달하는 채무를 위하여 이 사건 토지를 물상보증으로 제공하는 것은 매우 이례적이다.

마. 가액배상

1) 관련 법리

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

2) 구체적 판단

앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 토지에는 S은행의 근저당권이 각 설정되어 있었고, 위 각 근저당권설정등기의 피담보채무액은 합계 1,685,157,931원인 사실, 이 사건 매매계약 체결 이후에 위 각 근저당권설정등기가 말소된 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일을 기준으로 한 이 사건 토지의 가액은 2,300,000,000원인 점에 관하여는 당사자 사이에 다툼이 없다.

따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 토지의 이 사건 변론종결일 당시 가액인 2,300,000,000원에서, 위 각 근저당권의 피담보채무액 합계 1,685,157,931원을 공제한 614,842,069원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 위 취소에 따른 원상회복으로 원고에게 614,842,069원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정 범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 성경희, 판사 정소영, 판사 이호선

1) 피고와 소외 회사가 작성한 금전소비대차계약증서(을 제8호증) 제3조에 이자는 은행차입이자로 한다고 정하고 있다.