

서울북부지방법원 2024. 10. 29 선고 2023가단102158 판결 [사해행위취소]

전 문

원고경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 현산

담당변호사 성창재

피고A

변론 종결2024. 9. 24.

판결 선고2024. 10. 29.

주 문

1. B과 피고 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 5분의 3 지분에 관하여 2022. 6. 27. 체결된 매매계약을 144,592,386원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 144,592,386원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 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. 원고는 2014. 7. 14. 주식회사 C(이하 '소외회사'라고 한다)와의 신용보증약정에 따라, 보증원금 63,000,000원, 보증기한 2015. 7. 13.(차후 2016. 7. 13.로 변경됨)로 된 신용보증서를 발급해 주어, 소외회사가 2014. 7. 18. 한국산업은행으로부터 70,000,000원의 산업운영자금대출을 받음으로써 부담할 원리금상환채무에 대하여 위 신용보증범위 내에서 보증을 하였다.

나. 소외회사의 대표자인 B은 위 신용보증약정에 따른 소외회사의 원고에 대한 모든 구상금채무를 연대보증 하였다.

다. 그런데 소외회사는 2016. 1. 14. 이자연체로 위 대출금채무에 대하여 기한의 이익을 상실하는 신용보증사고를 야기하였으나 이를 변제하지 못하여 원고가 보증인으로서 2016. 5. 16. 한국산업은행에게 63,744,217원을 대위변제 하였다.

라. 한편, 원고는 2016. 5. 16. 위 대위변제금 중 120,130원을 회수하여 잔존 대위변제금은 63,624,087원(=63,744,217원-120,130원)이 되었고, 그에 따른 확정지연손해금 39원이 발생하였다.

마. 원고는 소외회사와 B을 상대로 서울중앙지방법원 2016가단5131017호로 구상금 청구 소를 제기하였고, 2016. 9. 27. 위 법원으로부터 '소외회사와 B은 연대하여 원고에게 63,624,126원 및 그 중 63,624,087원에 대하여 2016. 5. 16.부터 2016. 7. 28.까지는 연 12%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.'는 판결이 내려졌으며, 2016. 11. 16. 위 판결이 그대로 확정되었다.

바. 원고는 소외회사와 B에 대한 위 구상금채권을 보전하기 위하여 2016. 6. 14. 888,010원, 2022. 10. 6. 217,100원, 2022. 12. 23. 511,180원의 법적절차비용을 지출하였다가, 2017. 2. 15. 46,026원, 2018. 7. 23. 6,910원을 각각 회수한 결과, 체당금 잔액은 1,563,354원(=888,010원+217,100원+511,180원-46,026원-6,910원)이 된다.

사. 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라고 한다)에 관하여는, ① 2022. 4. 1. 망

U(2022. 5. 9. 사망) 명의로 소유권이전등기가 '2022. 3. 10. 매매'를 등기원인으로 마쳐졌고, ② 2022. 6. 4. B과 D 명의의 소유권이전등기(지분비율 : B 3/5, D 2/5)가 '2022. 5. 9. 상속'을 등기원인으로 마쳐졌으며, ③ 2022. 7. 20. 피고 명의의 소유권이전등기가 '2022. 6. 27. 매매'를 등기원인으로 마쳐졌다. 한편, 이 사건 토지에 관하여는 2020. 11. 30. 근저당권자를 강동농업협동조합, 채권최고액을 1,200,000,000원, 채무자를 F로 하는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제1근저당권설정등기'라고 한다)가 마쳐졌는데, 이 사건 제1근저당권설정등기는 이천시 G 토지, H 토지, I 토지, J 토지, K 토지, L 토지, M 토지, N 토지, O 토지, P 토지, Q 토지, R 토지, S 토지와 이 사건 토지를 공동담보로 하고 있었고, 2022. 7. 20. 이 사건 토지에 관한 피고 명의의 위 소유권이전등기가 마쳐진 직후 이 사건 제1근저당권설정등기에 관하여 '2022. 7. 20. 일부포기'를 등기원인으로 한 말소등기가 마쳐졌다.

아. 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 관하여는, ① 2022. 6. 24. B과 D 명의의 소유권보존등기(지분비율 : B 3/5, D 2/5)가 마쳐졌고, ② 2022. 7. 20. 피고 명의의 소유권이전등기가 '2022. 7. 27. 매매'를 등기원인으로 마쳐졌다.

자. 이 사건 토지 및 이 사건 건물에 관한 피고 명의의 2022. 7. 20.자 위 각 소유권이전등기와 관련하여 거래가액은 530,000,000원으로 등기되어 있다. 한편, 이 사건 토지 및 이 사건 건물에 관하여 2022. 7. 20. 피고 명의의 위 각 소유권이전등기가 마쳐진 직후 이 사건 토지 및 이 사건 건물을 공동담보로 근저당권자를 T조합, 채권최고액을 252,000,000원, 채무자를 피고로 하는 근저당권설정등기(이하 '이 사건 제2근저당권설정등기'라고 한다)가 각 마쳐졌다.

차. 이 사건 토지의 3/5 지분 및 이 사건 건물의 3/5 지분의 각 소유권을 피고에게 위와 같이 이전할 당시 B에게는 위 각 지분 이외에 별다른 재산이 없었고, B은 원고에 대한 위 구상금채무를 비롯하여 다수의 금융 채무를 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼이 없거나 명백하게 다투지 아니하는 사실, 갑 제1, 3호증의 각 1, 2, 갑 제2호증, 갑 제4, 5호증의 각 1~14, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립

1) 피보전채권 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약이 체결되기 전에 원고의 B에 대한 위 구상금채권은 이미 발생하였으므로, 위 구상금채권은 이 사건 매매계약을 대상으로 하는 채권자취소권의 피보전채권이 된다. 원고의 위 구상금채권을 보전하기 위해 원고가 2022. 10. 6. 지출한 217,100원과 2022. 12. 23. 지출한 511,180원의 경우 이 사건 매매계약이 체결되기 전에 발생한 것은 아니나, 위 인정근거를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 매매계약 체결 당시에 이미 원고의 B에 대한 위 구상금채권이 발생한 상태였던 점, ② 위 신용보증약정에는 원고가 보증채무를 이행함으로써 그 권리를 실행 또는 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용 등 모든 부채채무까지도 소외회사와 B이 원고에게 지급하기로 약정되어 있었던 점, ③ B이 위 구상금 채무를 이행하지 아니하여 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 법적절차비용 관련 채권이 성립되리라는 사실에 대한 고도의 개연성이 있었고, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 위 각 법적절차비용 채권이 성립한 점 등에 비추어 보면, 위 각 법적절차비용 채권도 이 사건 매매계약을 대상으로 하는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) B의 무자력 B이 이 사건 매매계약 당시 이 사건 토지의 3/5 지분 및 이 사건 건물의 3/5 지분만을 보유하였을 뿐, 별다른 재산이 없었고 원고에 대한 위 구상금채무를 비롯하여 다수의 금융 채무를 부담하고 있었다는 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약으로 말미암아 채무자인 B의 총재산의 감소가 초래되어 채권의 공동담보에 부족이 생기는 채무초과 상태, 즉 무자력 상태에 처하게 되었다.

3) 사해의사의 추정 가) 위 인정사실에 의하면, 채무자인 B이 유일한 적극재산인 이 사건 토지의 3/5 지분 및 이 사건 건물의 3/5 지분을 피고에게 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 포함한 채권자들에 대하여 사해행위가 되고, 채무자인 B의 사해의사 및 피고의 악의는 추정된다.

나) 피고는, B이 배우자인 망 U 명의로 건축 및 준공허가를 받고 이 사건 건물의 신축을 완료하여 소유권보존등기를 마치려고 하였으나 망 U이 2022. 5. 9. 사망하였고, B의 신용불량 및 D의 미성년 등의 상황에서 이 사건 건물의 공사대금 잔금을 지급하기 위하여 부득이 하게 피고에게 이 사건 매매계약을 원인으로 B 자신의 위 각 3/5 지분과 D의 위 각 2/5 지분 모두를 피고에게 이전하였으며,

그 후 B이 피고로 하여금 이 사건 제2근저당권설정등기를 마쳐주도록 하고 T조합으로부터 대출을 받도록 하여 그 대출금으로 건설업자에게 공사대금 잔금을 지급하였다는 취지로 주장하나, 피고의 위 주장 자체로 실제 이 사건 매매계약의 매매대금 수수 없이 이 사건 토지 및 이 사건 건물의 소유 명의를 피고에게 이전한 행위는 원고를 비롯한 B에 대한 일반 채권자들의 채권 만족을 위한 공동담보에 부족을 초래하는 사해행위임이 분명하므로, 그러한 사해행위를 B과 피고가 한 이상 B의 사해의사 및 피고의 악의를 인정할 수 있다.

나. 취소의 범위 및 원상회복의 범위

1) 기초법리 채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자 또는 전득자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는바, 원래 채권자와 아무런 채권·채무관계가 없었던 수익자가 채권자취소에 의하여 원상회복의무를 부담하는 것은 형평의 견지에서 법이 특별히 인정한 것이므로, 그 가액배상의 의무는 목적물의 반환이 불가능하거나 현저히 곤란하게 됨으로써 성립하고, 그 외에 그와 같이 불가능하게 된 데에 상대방인 수익자 등의 고의나 과실을 요하는 것은 아니며, 여기서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적·물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하고(대법원 1998. 5. 15. 선고 97다58316 판결, 대법원 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결 등 참조), 가액배상액을 산정함에 있어 그 가액은 사실심 변론종결 시를 기준으로 객관적으로 평가하여야 한다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결, 대법원 2015. 12. 10. 선고 2014다200992 판결 등 참조).

2) 원상회복의 방법 위 법리에 비추어 이 사건에서 살피건대, 피고가 이 사건 토지 및 이 사건 건물에 관하여 소유권을 취득한 직후인 2022. 7. 20. 이 사건 토지에 관하여 설정되어 있던 이 사건 제1근저당권설정등기가 2022. 7. 20. 일부포기'를 등기원인으로 하여 말소되었고, 같은 날 이 사건 토지 및 이 사건 건물에 이 사건 제2근저당권설정등기가 각 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같은바, 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란하므로 원상회복은 가액반환의 방법에 의함이 타당하다.

3) 사해행위취소 및 가액배상의 범위 위 인정근거를 종합하면, 이 사건 토지 및 이 사건 건물의 각 3/5 지분의 가액에서 이 사건 제1근저당권설정등기의 피담보채권액 중 이 사건 토지의 3/5 지분이 분담해야 할 부분을 공제한 나머지 금액이 아래와 같이 계산되는 이 사건 변론종결일인 2024. 9. 24.까지의 원고의 B에 대한 구상금채권 원리금보다 다액인 사실이 인정되는바, 결국 이 사건 토지 및 이 사건 건물의 각 3/5 지분에 관한 이 사건 매매계약은 위 원리금 합계액인 144,592,386원의 한도에서 취소되어야 하고, 피고는 가액배상으로서 원고에게 위 144,592,386원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

○ 구상금채권 원금 : 65,187,441원(=63,624,087원+1,563,354원)

○ 63,624,087원에 대한 2016. 5. 16.~2016. 7. 28.의 지연손해금 :

1,543,666원(=63,624,087원 $\times$ 74/366 $\times$ 0.12, 계산의 편의상 '원' 미만 버림, 이하 같다)

○ 63,624,087원에 대한 2016. 7. 29.~2024. 7. 28.의 지연손해금 :

76,348,904원(=63,624,087원 $\times$ 8 $\times$ 0.15)

○ 63,624,087원에 대한 2024. 7. 29.~2024. 9. 24.의 지연손해금 :

1,512,375원(=63,624,087원 $\times$ 58/366 $\times$ 0.15)

○ 원리금 합계액 :

144,592,386원(=65,187,441원+1,543,666원+76,348,904원+1,512,375원)

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유가 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사이종민

별지