

의정부지방법원 고양지원 2021. 10. 15 선고 2021가합70014 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울고등법원 2022. 12. 7 선고 2021나2044396 판결

의정부지방법원 고양지원 2021. 10. 15 선고 2021가합70014 판결

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 오씨엘

담당변호사 조상준

피 고 A

소송대리인 법무법인 인의

담당변호사 박경준, 김강준

변 론 종 결 2021. 9. 3.

판 결 선 고 2021. 10. 15.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 2. 28. 체결된 증여계약을
279,000,000원의 범위 내에서 취소한다.

2. 피고는 원고에게 279,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 2. 28. 체결된 증여계약을 282,900,000원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 338,900,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결

1) 원고는 2018. 12. 13. 주식회사 C(이하 ‘주식회사’의 기재는 생략한다, 다른 회사의 경우에도 같다)와 사이에, 위 회사가 기업은행으로부터 중소기업자금대출을 받는 것에 대하여 ① 보증원금 726,750,000원, 보증기간 2018. 12. 13. ~ 2019. 12. 12., ② 보증원금 581,400,000원, 보증기간 2018. 12. 13. ~ 2019. 12. 12.으로 하는 각 신용보증약정(이하 통틀어 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하고, 각 신용보증서를 발급하였다.

2) B는 2013. 3. 8.부터 2017. 12. 20.까지는 C의 대표이사였고, 그 이후로는 현재까지 위 회사의 사내이사인 사람으로서, C가 이 사건 신용보증약정에 따라 원고에 대하여 부담하는 구상금 등의

채무를 연대보증하였다.

3) 이 사건 신용보증약정의 주요내용은 아래와 같다.

신용보증약정서

제5조(주채무 이행의무)

본인은 신보(신용보증기금)가 신용보증한 주채무를 그 이행기일까지 전부 이행하여 신보가 보증채무를 이행하는 일이 없기로 합니다.

제6조(사전구상)

① 본인에 대하여 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 생긴 때에는, 본인과 연대보증인은 신보로부터의 통지, 최고가 없더라도 신보가 보증하고 있는 금액에 대하여 사전상환채무를 부담합니다. (단서 생략)

1. 제5조(주채무 이행의무)를 위반한 때

③ 제1항의 경우에 본인 및 연대보증인은 신보가 신용보증한 주채무 또는 신보에 대한 상환채무와 관련한 담보 유무에 불구하고 신보가 보증채무이행 전에 구상권을 행사하여도 이의를 제기하지 아니합니다.

제9조(보증채무 이행 및 통지)

① 신보가 채권자로부터 보증채무이행청구를 받은 때에는, 신보는 법령 및 채권자와의 신용보증계약에 따라 보증채무를 이행하기로 합니다.

제10조(상환범위)

① 신보가 보증채무를 이행한 때에는 본인과 연대보증인은 즉시 아래 각 호에 해당하는 금액을 상환하기로 합니다.

1. 보증채무이행금액 (이하 생략)

제16조(연대보증인)

① 연대보증인은 제10조에서 정하는 채무에 대하여 본인과 연대하여 채무이행의 책임을 부담합니다.

4) C는 1)항의 신용보증서를 담보로 2018. 12. 14. 기업은행으로부터 합계 1,539,000,000원(=

855,000,000원 + 684,000,000원, 이하 ‘이 사건 대출금’이라 한다)을 변제기한 2019. 12. 12.로 정하여 대출받았다.

나. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

1) 기업은행은 2019. 12. 13. 원고가 변제기한인 2019. 12. 12.까지 이 사건 대출금 원금을 변제하지 않았음을 이유로 원고에게 보증사고 발생을 통지하였다.

2) 원고는 2019. 12. 31. 기업은행에 1,316,052,770원을 대위변제하였다.

다. B의 처분행위

B는 2019. 2. 28. 피고와, B 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 증여계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 증여계약’이라 한다), 위 부동산에 관하여 피고에게 의정부지방법원 고양지원 2019. 2. 28. 접수 제23920호로 위 증여계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다).

라. B의 재산상태

이 사건 증여계약 체결 및 이 사건 소유권이전등기 경로(이하 통틀어 ‘이 사건 처분행위’라 한다) 당시 B의 재산상태는 아래와 같다.

적극재산			
순 번	재산의 표시	가액(원)	증거 등
1	이 사건 부동산	698,000,000원	감정인 D에 대한 감정축탁결과
2	평택시 E건물 F호, G호, H호, I호, J호 (이하 통틀어 'E 오피스텔'이라 한다)	500,000,000원	갑 제15호증
3	고양시 일산서구 K아파트 L호 (이하 'K 아파트'라 한다)	1,201,000,000원	갑 제9호증
4	당진시 M 임야	714,048,800원	감정인 D에 대한 감정축탁결과
소계		3,113,048,800원	
소극재산			
1	원고에 대한 연대보증채무	1,316,052,770원	갑 제1 내지 4호증

2	N에 대한 채무	28,493,000원	O에 대한 신용정보제출명령결과
3	P에 대한 이 사건 부동산 근저당권 피담보채무	60,000,000원	갑 제5호증 (채권최고액 기준)
4	이 사건 부동산 임차인 Q에 대한 임대차보증금 반환채무	415,000,000원	을 제2, 3호증
5	R은행에 대한 E 오피스텔 근저당권 피담보채무	350,000,000원	갑 제14호증
6	E 오피스텔 임차인 S에 대한 임대차보증금반환채무	20,000,000원	갑 제16호증
7	E 오피스텔 임차인 T에 대한 임대차보증금반환채무	18,000,000원	갑 제16호증
8	R은행에 대한 K 아파트 1순위 근저당권 피담보채무	564,000,000원	다툼 없는 사실, 갑 제9호증
9	U회사에 대한 K 아파트 2순위 근저당권 피담보채무	403,536,000원	갑 제9호증 (채권최고액 기준)
소계		3,175,081,770원	

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증, 제 14 내지 16호증, 을 제 1, 2호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함)의 각 기재, 감정인 D에 대한 감정촉탁결과, O에 대한 신용정보제출명령결과, 변론 전체의 취지]

2. 당사자들의 주장

가. 원고

이 사건 신용보증약정에 따라 원고의 B에 대한 구상금채권이 발생할 것으로 예상되는 상황에서 B가 이 사건 처분행위를 한 것은 사해행위에 해당하므로, 청구취지 기재와 같이 이 사건 증여계약 중 일부의 취소 및 가액배상을 구한다.

나. 피고

- 1) 이 사건 신용보증약정상 보증기간은 2018. 12. 13.부터 2019. 12. 12.까지인데, 위 기간을 도과한 2019. 12. 13. 신용보증사고가 발생하였으므로, 원고가 기업은행에 이 사건 대출금을 대위변제한 것은 비채변제를 한 것이고, B는 위 신용보증약정에 따른 연대보증책임을 부담하지 않는다. 또한 설령 B에게 연대보증책임을 있다고 하더라도, 이 사건 처분행위 당시 원고의 구상금채권이 아직 발생하지 않았고 채권 발생이 예측되는 상황도 아니었다. 따라서 어느 모로 보나 사해행위취소소송에서의 피보전채권이 인정되지 않는다.
- 2) 이 사건 처분행위 당시 B는 무자력이 아니었으므로 위 처분행위는 사해행위가 아니다.
- 3) 수익자인 피고는 이 사건 처분행위가 사해행위임을 알지 못하였다.
- 4) 설령 이 사건 처분행위가 사해행위라고 하더라도 피고가 이 사건 부동산의 임차인에게 반환한 임대차보증금을 공제한 범위 내에서만 사해행위 취소 및 원상회복이 이루어져야 한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도 등 여러 가지 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2004. 12. 24. 선고 2004다27648판결 등 참조).

2) 판단

위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다.

갑 제3, 6, 7호증, 을 제1, 4 내지 6호증의 각 기재, O에 대한 신용정보제출명령결과 및 변론 전체의

취지에 의하면, ① C는 B가 이 사건 처분행위를 하기 약 2개월 전인 2018. 12. 31. 기준으로 자본금은 300,000,000원, 자본총계는 384,000,000원, 당기순이익은 10,000,000원에 불과한 반면, 부채총계는 2,957,000,000원으로 부채비율이 약 770%(= $2,957,000,000\text{원} / 384,000,000\text{원} \times 100\%$)에 이르는 상태였던 사실, ② C는 O를 통해 확인된 채무내역만 보더라도 이 사건 처분행위 당시 이 사건 대출금 채무 1,539,000,000원, V에 대한 채무 238,000,000원 등 1,777,000,000원의 채무를 부담하고 있었던 사실, ③ C는 2018. 7. 6. 소유하고 있던 김포시 W 등의 토지 및 그 지상 공장을 6,150,000,000원에 제3자에게 매각한 사실이 인정된다.

제1항에서 인정한 사실관계 및 위와 같은 사실관계와, C가 위 ③항과 같이 2018. 7. 매각한 부동산 외에도 다른 부동산을 소유하고 있었다는 등 일반채권자들에게 공동담보로 제공된 재산이 있었다는 점에 관한 자료가 제출되지 않은 점 등에 비추어 보면, C는 회사의 규모나 재산상태를 감안할 때 이 사건 처분행위 시점을 전후하여 1,539,000,000원에 이르는 이 사건 대출금을 정상적으로 변제하기 곤란한 상태에 있어 위 채무의 변제기에 이르렀을 때는 신용보증사고가 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고, 실제로 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 이 사건 처분행위와 관련한 사해행위취소소송의 피보전채권이 될 수 있다[피고는, 신용보증기간이 이미 끝난 후에 신용보증사고가 발생하였으므로 피고에게는 이 사건 신용보증약정에 따른 책임이 없다는 취지로도 주장하나, 앞서 본 바와 같이 C가 이 사건 대출금 변제기한인 2019. 12. 12.까지 대출금 원금을 변제하지 못하여 이 사건 신용보증약정 제6조 제1항 제1호에 따른 원고의 구상권이 발생하였으므로, 신용보증기간인 2019. 12. 12. 내에 신용보증사고가 발생하였다고 인정된다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다].

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리

가) 민법 제406조에서 정하는 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을

심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 가리킨다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2012다118334 판결 등 참조).

나) 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 행위목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 해당 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2011. 10. 13. 선고 2011다28045 판결 등 참조).

2) 판단

위와 같은 법리에 비추어 본다. 앞서 본 사실관계와, 이에 비추어 알 수 있는 아래와 같은 사정들, 즉

① B가 이 사건 부동산을 처분하기 직전 B의 재산상태는 제1의 라.항에서 본 바와 같이 적극재산 3,113,048,800원, 소극재산 3,175,081,770원으로 소극재산이 적극재산을 62,032,970원(= 3,175,081,770원 - 3,113,048,800원) 초과하고 있었는데, B가 이 사건 부동산을 피고에게 증여함으로써 채무초과상태가 심화된 점, ② 오랜 기간 C의 임원직에 있어 온 B의 지위에 비추어 보면 B는 이 사건 처분행위 당시 가.항에서 본 바와 같은 C의 영업·재무상황에 대하여 잘 알고 있었고 C가 변제기한 내에 이 사건 대출금을 변제하지 못할 가능성에 대해서도 예상하였을 것으로 보이는 점, ③ 그럼에도 B는 이 사건 신용보증약정을 체결한지 얼마 지나지 않아 자신의 배우자인 피고에게 이 사건 부동산을 증여한 점, ④ B가 피고에게 위 부동산을 증여하여야 할 의무가 있었다거나 그밖에 위 증여가 불가피하였다고 볼 만한 사정은 보이지 않는 점, ⑤ 이 사건 처분행위 당시 이 사건 부동산의 가액 중 일반채권자들에게 공동담보로 제공되었던 부분은 223,000,000원(= 이 사건 부동산 가액 698,000,000원 - P 근저당권 60,000,000원 - Q 임차권 415,000,000원) 상당으로서 B 소유의 재산에서 차지하는 비중이 적지 않았고, 위 처분행위로 인하여 초래된 채무초과 정도도 가볍지 않은 점 등을 종합하면, 이 사건 처분행위는 사해행위에 해당하고, B의 사해의사도 인정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 관련 법리

채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 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 등 참조).

2) 판단

위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고에 대한 악의의 추정을 뒤집기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복의 범위와 방법

1) 관련 법리

가) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하지만, 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 있고, 이때 그 부동산의 가액은 특별한 사정이 없는 한 해당 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결, 대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).

나) 사해행위의 목적인 부동산에 수개의 저당권이 설정되어 있다가 사해행위 후 그 중 일부의

저당권만이 말소된 경우에도 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의할 수밖에 없을 것이고, 그 경우 배상하여야 할 가액은 그 부동산의 사실심 변론종결 시 가액에서 말소된 저당권의 피담보채권액과 말소되지 아니한 저당권의 피담보채권액을 모두 공제하여 산정하여야 한다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다67111 판결 등 참조).

다) 부동산에 대한 매매계약이 사해행위임을 이유로 이를 취소함과 아울러 원상회복으로 그 가액배상을 명하는 경우, 주택임대차보호법 제3조 제1항이 정한 대항력을 갖추고 임대차계약서에 확정일자를 받아 우선변제권을 가지고 있거나, 주택임대차보호법상의 소액임차인에 해당하는 경우에는 수익자가 배상할 부동산의 가액에서 각 임차권의 우선변제권 있는 임차보증금 반환채권금액은 이를 공제하여야 한다(대법원 2002. 3. 29. 선고 99다58556 판결 등 참조).

2) 판단

당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제 5호증, 을 제2, 3호증의 각 기재, 감정인 D에 대한 감정촉탁결과, 변론 전체의 취지에 의하면 이 사건 처분행위 당시 이 사건 부동산의 시가는 698,000,000원이고, 이 사건 변론종결일에 가까운 2020. 11. 4. 위 부동산의 시가는 754,000,000원인 사실, 이 사건 처분행위 전인 2017. 11. 2.부터 이 사건 부동산에는 근저당권자 P, 채무자 B, 채권최고액 60,000,000원인 근저당권이 설정되어 있는 사실, 이 사건 처분행위 당시 위 부동산에는 임대차보증금이 415,100,000원인 우선변제권 있는 임차권이 설정되어 있었고, 처분행위 이후인 2019. 3. ~ 5.경 피고가 위 임대차보증금을 변제하였고 위 임차권이 소멸된 사실이 각 인정된다. 위와 같은 법리 및 인정사실에 의하면, B의 사해행위는 이 사건 부동산의 가액에서 위 근저당권의 피담보채권액 및 임대차보증금액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립하고, 그 범위 내에서만 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명할 수 있으며, 이 사건 부동산의 가액은 이 사건 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 한다.

따라서 이 사건 증여계약은 279,000,000원(= 변론종결일에 가까운 2020. 11. 4. 기준 이 사건 부동산 시가 754,000,000원 - 근저당권 채권최고액 60,000,000원 - 임대차보증금액 415,100,000원)의 범위 내에서 취소되어야 하고, 수익자인 피고는 원고에게 279,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급할

의무가 있다.

4. 결론

원고의 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 전 기 흥, 판사 정 현 욱, 판사 오에스더

[별지]

목 록

1. (1동의 건물의 표시)

고양시 일산동구 아파트 동

[도로명주소]

고양시 일산동구

철근콘크리트벽식조 슬래브지붕 15층 아파트

1층 260.28㎡

2층 내지 15층 각 597.60㎡

지층 632.78㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

고양시 일산동구 54785.2㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제11층 호 철근콘크리트벽식조 134.99㎡

(대지권의 표시)

54785.2분의 82.009. 끝.

