

대전지방법원 2022. 7. 21 선고 2021나117782 판결 [사해행위취소]

재판경과

대전지방법원 2022. 7. 21 선고 2021나117782 판결

대전지방법원 천안지원 2021. 7. 14 선고 2020가단113095 판결

전문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 나은

담당변호사 석윤수

피고, 항소인A

소송대리인 법무법인 담박

담당변호사 이근환

변론 종결 2022. 6. 9.

판결 선고 2022. 7. 21.

제1심판결 대전지방법원 천안지원 2021. 7. 14. 선고 2020가단113095 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2019. 11. 12. 체결된 매매계약을 35,253,877원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 35,253,877원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 B 사이의 신용보증약정 및 B의 대출

1) 원고는 B과 사이에, B이 자신이 운영하는 'L주유소'(이하 '이 사건 주유소'라 한다)와 관련하여 중소기업은행으로부터 '중소기업자금대출'을 받으면서 원고가 그 대출금 채무를 보증하기로 하는 내용으로, 2011. 6. 24. 보증금액 85,000,000원(대출예정금액 100,000,000원의 보증비율인 85% 상당), 신용보증기한 2012. 6. 22.인 신용보증약정을 체결하였고(이하 '이 사건 제1신용보증약정'이라 한다), 2012. 6. 22. 같은 내용으로 보증금액 170,000,000원(대출예정금액 200,000,000원의 보증비율인 85% 상당), 신용보증기한 2012. 6. 22.인 신용보증약정(이하 '이 사건 제2신용보증약정'이라 하고, 합하여 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였으며, 피고에게 각 신용보증서를 발급하였다. 이 사건 각 신용보증약정의 내용은 아래와 같다.

제1조(신용보증의 금액과 기한)

신용보증원금: 위 각 보증금액

신용보증기간: 위 각 기간

종속채무: 법령 및 원고와 채권자 간의 신용보증계약에 의하여 원고가 채권자에 대해 신용보증원금 외에 추가로 부담하는 이자액(또는 가산금액)과 비용

채권자: 기업 M

제5조(주채무 이행의무)

본인은 원고가 신용보증한 주채무를 그 이행기일까지 전부 이행하여 원고가 보증채무를 이행하는 일이 없기로 합니다.

제10조(상환범위)

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

1. 보증채무이행금액
2. 제1호의 금액에 대하여 보증채무이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율을 곱하여 계산한 손해금
3. 보증채무이행에 든 비용
4. 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용

* 연대보증인 : N

2) B은 2011. 6. 24. 및 2011. 9. 30. 중소기업은행에게 위 각 신용보증서를 제출하면서, 중소기업은행으로부터 100,000,000원 및 199,998,183원을 변제기 2019. 12. 13.로 각 정하여 대출받았다.

3) 이 사건 각 신용보증약정의 보증기한 등의 보증조건은 매년 변경되었는데, 최종적으로 이 사건 각 신용보증약정의 보증기한은 2019. 12. 13.이고, 이 사건 제1신용보증약정의 보증금액은 68,000,000원이며, 이 사건 제2신용보증약정의 보증금액은 160,000,000원이다.

나. 보증사고의 발생 및 원고의 B에 대한 구상금 채권의 발생

B은 2019. 11. 21. 대출원금을 연체하여 신용보증사고를 발생시켰고, 원고는 2020. 3. 26.

중소기업은행에 이 사건 제1신용보증약정에 기하여 69,811,782원(= 원금 68,000,000원 + 이자 1,811,782원)을, 이 사건 제2신용보증약정에 기하여 164,024,863원(= 원금 159,998,546원 +

이자 4,026,317원)의 합계 233,836,645원을 대위변제하였다(이하 '이 사건 구상금 채권'이라 한다).

다. B의 처분행위

1) B은 2019. 11. 12. 피고 및 C에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 각 1/2 지분을 거래가액 80,000,000원(시가 감정가액은 83,945,000원임)에 매매하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 매매계약 특약사항으로 '매수인은 매매대금의 지급과 관련하여 매도인 B이 매수인 A과 C에게 각 부담하고 있던 대여금 채무를 상계(변제)하는 것으로써 그 지급에 갈음한다.'고 약정하였다.

2) 피고 및 C는 2019. 11. 13. 이 사건 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 대전지방법원 천안지원 등기와 접수 제105567호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 지분이전등기'라 한다)를 마쳤다.

3) 위 매매계약 당시 이 사건 부동산에 경료되어 있던 G 명의의 채권최고액 294,000,000원(2019. 11. 12. 기준 피담보채무액 202,500,000원)인 근저당권설정등기가 위 지분이전등기 이후인 2019. 11. 25. 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 갑 제7호증, 갑 제10호증, 갑 제13호증, 갑 제14호증 내지 갑 제16호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 제1심 법원의 G에 대한 금융정보제출명령 회신결과, 제1심 법원의 감정인 D에 대한 시가감정촉탁결과, 제1심 법원의 천안시 서북구청장, 세종특별자치시청장에 대한 각 과세정보회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 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 참조).

2) 원고는 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 11. 12. 이후인 2020. 3. 26. 중소기업은행에 B의

대출원리금을 대위변제함으로써 이 사건 구상금 채권을 취득하기는 하였으나, ① 앞에서 본 바와 같이 채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 원고와 B 사이의 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 있었던 점, ② B은 이 사건 부동산 및 이 사건 주유소를 소유하고 있었으나 아래에서 보는 바와 같이 그 가액의 합계가 채무 합계액에 크게 미치지 못하는 정도였을 뿐만 아니라, 이 사건 매매계약 체결 직전인 2019. 10.경 자신이 운영하던 이 사건 주유소를 처분하여 이 사건 각 신용보증에 기하여 대출받은 중소기업은행의 대출금을 변제하기가 더욱 어려워졌던 점, ③ 실제로 이 사건 매매계약이 체결된 때로부터 얼마 지나지 않은 2019. 11. 21. B이 대출원금을 연체하여 신용보증사고를 일으킴으로써 중소기업은행이 원고에게 보증이행청구를 하였던 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 원고의 B에 대한 이 사건 구상금 채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었다고 봄이 상당하다. 나아가 실제로 위와 같이 중소기업은행이 보증이행청구를 하고 이에 따라 원고가 2020. 3. 26. 중소기업은행에 233,836,645원을 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 B에 대한 이 사건 구상금 채권은 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 B의 사해의사

1) B의 자력상태 가) 적극재산

(1) 세종특별자치시 E 주유소용지 1,687m² 및 그 지상 철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 위험저장 및 처리시설1층 사무실 65.01m², 1층 소매점 41.88m² 건물(이하 합하여 'E 부동산'이라 한다): 2,200,000,000원[B은 이 사건 매매계약 체결 직전인 2019. 10. 28. 이 사건 주유소 부지인 위 E 부동산을 K에게 2,200,000,000원에 매도하는 계약을 체결하고, 2019. 11. 21. 소유권이전등기를 마쳐 주었다].

(2) 이 사건 부동산 : 83,945,000원

(3) 합계 : 2,283,945,000원

나) 소극재산

(1) 중소기업은행에 대한 대출금 채무 : 406,778,183원

(2) F조합에 대한 채무 : 1,051,342,840원

(3) G 주식회사(이하 회사명에서 '주식회사'의 기재는 모두 생략 한다)에 대한 채무 :

202,500,000원

(4) H에 대한 근저당 채무 : 345,000,000원

(5) C에 대한 채무 : 336,000,000원(= 296,000,000원 + 40,000,000원)

(6) I에 대한 채무 : 34,773,189원

(7) J에 대한 채무 : 8,000,000원

(8) 합계 : 2,384,394,212원[피고가 주장하는 피고에 대한 160,000,000원의 채무를 포함시키면 소극재산의 합계액이 2,544,394,212원이다]

다) 이와 같이 B은 이 사건 매매계약 체결 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었다.

2) 이 사건 매매계약의 사해행위 해당 여부 가) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하여 소유권이전등기를 경료하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 하고, 따라서 이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 등 참조). 또한 채무초과의 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 타인에게 적정 가격보다 낮은 가격에 매각하거나, 그의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).

나) B은 피고에 대한 대여금 채무의 대물변제를 위해 피고에게 이 사건 부동산의 1/2 지분(지분 대가 40,000,000원)을 이전하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결하였고, 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태에 있던 B이 여러 채권자들 중 1인인 피고에게 이 사건 부동산 중 1/2지분을 대물변제한 행위는 다른 채권자들에 대한 관계에서 공동담보의 부족상태를 심화시키는 사해행위에 해당함이 명백하다.

앞에서 본 이 사건 매매계약의 체결 경위 및 시기, B와 피고의 관계 등 제반 사정에 비추어 볼 때 채무자인 B로서는 이 사건 매매계약을 체결함으로써 다른 일반 채권자들의 공동담보에 부족상태가 심화된다는 사정을 인식하였다고 봄이 타당하므로 B의 사해의사도 인정된다.

다) 이에 대해 피고는 자신이 1999. 10. 1.부터 2013. 12. 31.까지 B 운영의 이 사건 주유소에서 일한 근로자로서 B에 대해 41,858,807원 상당의 퇴직금 채권을 가진 채권자이므로 우선변제권이 있는 채권자로서 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 이전받는 행위는 사해행위라고 볼 수 없다는 취지로 주장하나 아래와 같은 이유로 받아들이기 어렵다.

(1) 을 제2호증, 을 제10호증, 을 제12호증, 을 제13호증의 각 기재에 의하면, 피고가 B이 운영하던 이 사건 주유소에서 2000년부터 2013년까지 직원으로 근무하면서 매월 120만 원 정도의 급여를 지급받은 사실은 인정되나, 피고가 제출한 위 각 증거만으로는 피고가 이 사건 주유소 퇴직 후로부터 6년이 경과한 이 사건 매매계약 체결 당시까지 이 사건 주유소 근무에 따른 41,858,807원의 퇴직금 채권을 갖고 있다는 사실을 인정하기 부족하다.

(2) 오히려 이 사건 매매계약 체결 이전에 피고는 퇴직 후 퇴직금을 받지 못한 것에 대하여 B을 상대로 지급을 독촉하였다거나 체불 퇴직금에 대하여 법적 조치를 취하였다고 볼 만한 사정도 없고, 이 사건 매매계약서에도 명시적으로 B의 피고에 대한 차용금 채무의 변제로 이 사건 매매계약에 따른 대금지급에 갈음한다고 기재되어 있을 뿐 피고의 B에 대한 퇴직금 채권의 지급에 갈음한다는 내용은 기재되어 있지 아니하여 피고의 B에 대한 퇴직금 채권에 대한 대물변제로 이 사건 매매계약이 체결되었다는 피고의 주장은 선뜻 수긍하기 어렵다.

다. 피고의 악의

1) 채무자의 제3자에 대한 법률행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자 및 전득자의 악의는 추정되므로 수익자 및 전득자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2009다100371 판결, 대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결 등 참조).

사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료

등이 뒷받침되어야 할 것이며, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 등 참조).

2) 앞에서 본 바와 같이 채무자 B의 사해행위와 사해의사가 인정되므로, 특별한 사정이 없는 한 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3) 이와 관련하여 피고는 B으로부터 지급받지 못한 퇴직금 및 대여금의 지급을 위하여 이 사건 부동산 중 1/2지분을 이전받은 것일 뿐이고, 피고로서는 B의 종업원으로 일하였기 때문에 B의 자산 상태에 대하여 알지 못하였으며, 이 사건 부동산에 대한 매매계약이 있는 후 신용보증사고가 발생할 것을 예견했거나 예견할 수 없었으므로, 선의의 수익자라고 항변한다.

그러나 앞에서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 피고는 2000년경부터 2013년경까지 B이 운영하던 이 사건 주유소에서 근무하였고, 그 이후에도 B과 사이에 지속적으로 금전거래를 하였던 사정에 비추어 보면 B의 자력이나 이 사건 매매계약 이전에 이 사건 주유소가 타인에게 매도된 사정 등을 알고 있었던 것으로 보이는 점, 이 사건 매매계약은 공인중개사의 관여 없이 이루어졌을 뿐만 아니라 B의 다른 채권자인 C와 함께 이 사건 부동산의 2분의1 지분에 관하여 같은 날 대물변제 명목으로 이루어진 점, 피고의 주장에 의하더라도 B은 2013년경부터 본인의 퇴직금을 물론 9,000만 원이 넘는 대여금채무를 수년째 변제하지 못하고 있는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 악의의 추정을 반복하고 피고를 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

1) 원상회복의 방법 가) 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 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 회복을 명하는

것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 참조).

나) 갑 제7호증, 갑 제13호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 G 명의의 채권최고액 294,000,000원의 공동근저당권은 이 사건 부동산과 E 부동산에 설정되어 있는 사실, 위 G 명의의 공동근저당권의 피담보채무액은 2019. 11. 12. 기준으로 202,500,000원인 사실, 이 사건 매매계약 이후인 2019. 11. 25. 위 G 명의의 근저당권이 말소된 사실을 인정할 수 있고, 앞에서 본 법리에 비추어 보면 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산 중 1/2 지분의 가액에서 위 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 이를 취소할 수 있고, 피고는 원상회복으로 그 가액을 반환할 의무가 있다.

2) 원상회복의 범위 가) 부동산의 매매계약 등이 사해행위에 해당되어 취소되고 수익자에게 그에 따른 원상회복으로서 원물반환이 아닌 가액배상을 명하는 경우, 그 부동산에 대한 가액은 특별한 사정이 없는 한 당해 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 당시를 기준으로 산정하여야 하고(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결, 대법원 2015. 5. 14. 선고 2014다236915 판결 등 참조), 특별한 사정이 없는 한 그 취소 및 가액배상은 사해행위 목적물이 가지는 공동담보가액과 채권자의 피보전채권액의 각 범위 내에서 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조). 공동저당권이 설정되어 있는 수개의 부동산 중 일부가 양도된 경우 양도된 부동산에서 공제하여야 할 피담보채권 금액은 민법 제368조의 취지에 비추어 공동저당의 목적이 된 각 부동산의 가액에 비례하여 안분하는 방법으로 산정되어야 한다(대법원 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결 등 참조).

나) 앞에서 본 사실 및 증거들, 제1심 법원의 감정인 D에 대한 시가감정촉탁결과, 제1심 법원의 G에 대한 금융정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정에 비추어 보면, 가액배상의 범위는 36,847,237원이다.

(1) 채권자인 원고의 피보전채권액에 관하여 살피건대, 피보전채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함되므로(대법원 2001. 12. 11. 선고 2001다64547 판결 참조), 앞에서 본 바와 같이 이 사건 구상금 채권 233,836,645원 및 이에 대한

2020. 3. 26.부터 이 사건 변론종결일인 2022. 6. 9.까지의 지연손해금이다.

(2) 이 사건 부동산의 공동담보가액에 관하여 살피건대, 이 사건 변론종결일에 가까운 2020. 11. 12. 이 사건 부동산 중 1/2 지분의 가액은 44,290,000원(= 88,580,000원 × 1/2)인 사실이 인정되고, 위 가액은 이 사건 변론종결일 당시에도 동일할 것으로 추인된다.¹⁾ 또한 G 명의의 공동근저당권의 경우, 2019. 11. 12. 기준으로 이 사건 부동산과 E 부동산의 가액에 비례하여 그 피담보채무액을 안분하여야 하는바, 이 사건 부동산의 가액은 83,945,000원이고 E 부동산의 가액은 합계 2,200,000,000원인 사실은 앞서 인정한 바와 같으므로, 결국 이 사건 부동산에서 공제하여야 하는 피담보채무액은 7,442,763원[= 202,500,000원 × 83,945,000원 / (83,945,000원 + 2,200,000,000원), 원 미만 버림]이다. 따라서 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 대한 공동담보가액은 36,847,237원(= 44,290,000원 - 7,442,763원)이다.

(3) 따라서 가액배상의 범위는 공동담보가액과 피보전채권액 중 소액인 36,847,237원이다.

마. 소결론

결국 이 사건 매매계약을 위 가액배상금의 범위 내에서 원고가 구하는 바에 따라 35,253,877원의 한도 내에서 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 35,253,877원 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 청구는 이유 있으므로 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사최병준

판사장민주

판사신은경

별지

1) 한편 이 사건 부동산에 이미 설정된 C 명의의 채권최고액 100,000,000원의 근저당권의

피담보채무는 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 부동산 중 1/2 지분이전등기를 대물변제로
받음으로써 소멸되었으므로, 이 사건 매매계약 당시의 일반채권자들의 공동담보가액을 산정함에
있어 위 피담보채무는 고려하지 않는다.