

전주지방법원 군산지원 2023. 4. 13 선고 2022가단55253 판결 [사해행위취소]

재판경과

전주지방법원 2024. 6. 17 선고 2023나13629 판결

전주지방법원 군산지원 2023. 4. 13 선고 2022가단55253 판결

전문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

소송대리인 변호사 장석상

변 론 종 결 2023. 3. 9.

판 결 선 고 2023. 4. 13.

주문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 9. 10. 체결된 매매계약을 52,630,007원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 52,630,007원 및 이에 대하여 이 사건 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. 기초사실

가. 원고와 B 사이의 근보증약정 체결

- (1) 원고는 2018. 3. 11. B이 대표이사로 있는 유한회사 C(이하 ‘이 사건 회사’라 한다)과 대출금 200,000,000원, 원금 상환 2년 거치, 3년 동안 원리금상환기일표에 따라 원리금을 매월 분할상환하는 내용의 신용대출 약정을 체결하고 그 무렵 이 사건 회사에 대출을 실행하였다.
- (2) 원고는 같은 날 B과 B이 위 신용대출 약정에 기한 대출채무에 대하여 근보증 한도액 240,000,000원으로 하는 근보증약정(이하 ‘이 사건 근보증약정’이라 한다)을 체결하였다.

나. 이 사건 회사 및 B의 원리금 상환지체

이 사건 회사는 2021. 6. 25.경 위 신용대출 약정에 따른 원리금 상환을 126일 가량 지체하는 등의 사유로 인해 2022. 6. 14.경 기한의 이익을 상실하였고, 원고의 이 사건 회사 및 B에 대한 채권액은 2021. 9. 10.자 기준 122,100,000원이고, 2022. 6. 20.자 기준 72,121,995원이다.

다. B와 피고 사이의 부동산 매매

- (1) 피고는 2017. 3. 15.경부터 이 사건 회사에 원자재 등을 공급해 온 회사로서, 2017. 3. 15.부터 2021. 9.경까지 이 사건 회사에 대하여 125,554,750원의 외상물품대금 채권을 갖고 있었다.
- (2) 피고는 이 사건 회사에 대하여 위 외상물품대금의 변제를 요청하였고, 이에 이 사건 회사의 대표이사인 B은 피고에게 B 개인 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 이

사건 회사의 피고에 대한 위 외상물품대금 채권의 대물변제 명목으로 그 소유권을 이전해 주기로 하였다.

(3) 이에 따라 B과 피고는 2021. 9. 10. 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 240,000,000원으로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 달 27. B은 피고에게 위 부동산에 대한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

(4) 이 사건 부동산에는 채무자 B, 근저당권자 주식회사 D, 채권최고액 192,000,000원(실채무액 145,000,000원)으로 하는 근저당권(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)이 설정되어 있었는데, B과 피고는 위 소유권이전등기 과정에서 피고가 위 근저당권 채무를 사실상 인수하고(피고가 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치면서 채무자를 피고, 근저당권자를 주식회사 D으로 하는 신규 근저당권을 설정하고, 이 사건 근저당권에 기한 근저당권설정등기는 말소되었다), 위 부동산의 매매대금으로 상정한 240,000,000원에서 위 근저당채무 인수액 145,000,000원을 뺀 나머지 95,000,000원을 피고의 이 사건 회사에 대한 외상물품대금 채권에서 공제하기로 정하였다.

(5) 위 소유권이전등기 이후 피고는 이 사건 회사에 2022. 5. 16.경까지 원자재 등을 공급하였다.

라. B의 자산 상태

이 사건 매매계약일 무렵 B은 별지 표1 기재와 같이 합계 1,967,241,240원 상당의 적극재산¹⁾을 보유하고 있었고, 별지 표2 기재와 같이 합계 2,394,798,104원 상당의 소극재산을 보유하고 있었다.

마. 원고의 근저당권 설정

(1) 이 사건 매매계약 당시 별지 표1 기재 적극재산 중 순번 5 내지 9 부동산에 대하여는 중소기업은행에 대한 근저당권(근저당채무 1,253,050,487원), 이 사건 회사를 위한 물상담보로 주식회사 D에 대한 근저당권(근저당채무 200,000,000원)이, 순번 2 내지 4 부동산에 대하여는 E조합에 대한 근저당권(근저당채무 215,000,000원), F에 대한 근저당권(채권최고액 160,000,000원)이 설정되어 있었다.

(2) B은 2022. 1. 6. 위 각 근저당권의 후순위로 별지 표1 기재 적극재산 중 순번 2 내지 11 부동산에 대하여 원고 앞으로 채권최고액 99,015,716원인 근저당권을, 기술보증기금 앞으로 채권최고액 457,600,000원인 근저당권을 각 설정하여 주었다.【인정근거】갑 제1 내지 18호증, 을 제1 내지 5호증(각 가지번호 있는 것은 이를 포함), 증인 B의 증언, 이 법원의 감정인 G에 대한 감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

- (1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2001다81870 판결 등 참조).
- (2) 앞서 본 기초사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 이전에 발생한 원고의 B에 대한 이 사건 근보증약정에 기한 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

- (1) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 부동산을 무상양도하거나(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결 등 참조), 그 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).
- 한편, 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 당해 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 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 등 참조).

(2) 이와 같은 법리에 비추어 보건대, 위 기초사실 및 변론 전체의 취지에 의하면, 채무초과 상태에 있던 B이 이 사건 부동산을 이 사건 회사를 위한 대물변제 명목으로 피고에게 양도한 행위는 원고를 비롯한 B의 일반채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위이므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는 이 사건 대물변제는 B이 이 사건 회사와 피고 사이의 거래관계를 유지하여 위 회사의 계속적 운영 및 갱생을 도모하기 위한 방편으로 이루어진 것으로서 사해행위에 해당하지 않는다고 주장하나, 위 기초사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정을 종합해보면, 이 사건 부동산의 처분행위는 B의 일반 채권자들의 공동담보 부족을 심화하는 사해행위에 해당함이 분명하므로 피고의 위 주장은 이유 없다.

① B은 이 사건 회사의 피고에 대한 외상매입대금 채무에 대하여 법률상 변제의무나 책임을 부담하지 아니함에도 위 회사의 채무를 대물변제하기 위해 개인 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 양도하였다. 이는 B이 기존 채권자가 아닌 제3자에게 책임재산을 무상으로 양도한 경우와 다를 바 없어 B의 일반채권자들에 대한 관계에서는 명백히 책임재산이 감소하는 경우에 해당한다.

② 이 사건 매매계약은 대물변제 명목으로 체결된 것이었기에 이를 통해 B이나 이 사건 회사에 신규자금이 유입된 것도 아니었으며, 이 사건 회사와 피고 사이에 2022. 5.경까지 거래관계가 유지되었다고 하더라도 이를 통해 B의 재정상황이나 이 사건 회사의 운영 상황이 개선된 것도 아니었다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

(1) 사해행위취소소송에서 수익자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 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 수익자가 선의였다고 선뜻 단정해서는 안 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

(2) 피고는 이 사건 회사의 채권자로서 위 회사의 대표이사인 B 개인의 변제자력이 부족한 상황은 예상하지 못했고, 이 사건 회사에 대한 외상물품대금채권이 누적되는 상황에서 지속적인 거래관계 유지를 위해 대표이사 개인과 대물변제 명목으로 이 사건 매매계약을 체결하였으므로 선의의 수익자라고 항변한다.

그러나 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의해 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정에 비추어, 제출된 증거들만으로는 피고의 악의 추정을 번복하기에 부족하고 달리 피고가 선의였음을 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

① 피고는 2017. 3.부터 2022. 5.경까지 상당 기간 B이 운영하는 이 사건 회사와 거래하여 오면서 위 회사에 외상으로 물품을 공급하여 왔고, B은 개인 재산으로 회사의 피고에 대한 물품대금채무를 변제하기도 하는 등 피고와 B은 상당한 신뢰 관계에 있었던 것으로 보인다.

② 이 사건 매매계약서 상에는 이 사건 회사의 자금 사정이 좋지 않아 채무를 현금으로 갚을 여력이 없다는 점이 명시되어 있었으므로 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 위 회사가 자금난을 겪고 있다는 사실은 이미 인식하고 있었고, 통상 소규모 법인의 금융기관 등에 대한 채무에 대하여는 법인 대표이사가 보증책임 등을 부담하는 경우가 빈번하므로, 위 회사의 대표이사인 B이 위 회사와 관련하여 다수의 채무를 부담하고 있다는 사정에 대하여도 인식하였다고 봄이 상당하다.

③ 피고는 상당 기간 이 사건 회사에 대한 외상물품대금 채권의 회수절차에 착수하지 않고 있다가 이 사건 회사와 B이 자금난으로 인해 원고에 대한 대출원리금 등을 장기간 연체하기 시작한 시점 이후에야 비로소 이 사건 부동산을 양수하였다. 이는 다른 일반채권자들에 대한 관계에서 외상물품대금 채권을 우선 변제받기 위한 의도나 목적에서 이루어진 것으로 봄이 상당하고

피고로서는 그로 인해 일반채권자들의 공동담보에 부족이 생길 것이라는 점에 대하여 충분히 예상하였을 것으로 보인다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

(1) 관련 법리

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 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 있을 뿐이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 하고(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 참조), 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없으며(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 참조), 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

한편, 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 관하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있고, 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채무액을 초과하여 채무 전액에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있다면 그 범위 내에서는 채무자의 재산처분 행위가 채권자를 해하지 아니하므로, 채무자가 비록 유일한 재산을 처분하는 법률행위를 하더라도 채권자에 대하여

사해행위가 성립하지 않는다고 보아야 하고, 그 채무액이 부동산의 가액 및 채권최고액을 초과하는 경우에는 그 담보물로부터 우선변제 받을 금액을 공제한 나머지 채권액에 대하여만 채권자취소권이 인정된다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

그리고 사해성의 요건은 처분행위 당시는 물론 채권자가 취소권을 행사할 당시(사해행위취소소송의 사실심 변론종결 시)에도 갖추고 있어야 하므로, 처분행위 당시에는 채권자를 해하는 것이었더라도 그 후 채무자가 자력을 회복하거나 채무가 감소하는 등의 사유로 채권자취소권 행사 시에 채권자를 해하지 않게 되었다면, 채권자취소권에 의하여 책임재산을 보전할 필요성이 없으므로 채권자취소권은 소멸한다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 참조).

따라서 채무자가 채권자를 해하는 처분행위를 하였더라도, 그 후에 채권자가 채무자 또는 제3자 소유의 부동산을 담보로 제공받아 우선변제권을 취득하였고 사해행위취소소송의 사실심 변론종결 시에 그 부동산의 가액 및 채권최고액이 당해 채무액을 초과하여 채무 전액에 대하여 채권자에게 우선변제권이 확보됨에 따라 그 처분행위로 인하여 채권자를 해하지 않게 되었다면, 채권자취소권에 의하여 책임재산을 보전할 필요성이 없으므로 채권자취소권은 소멸하고, 그 채무액이 부동산의 가액 및 채권최고액을 초과하는 경우에는 그 담보물로부터 우선변제 받을 금액을 공제한 나머지 채권액에 대하여만 채권자취소권이 인정된다(대법원 2014. 7. 10. 선고 2013다50763 판결 등 참조).

(2) 원상회복의 방법

사해행위인 이 사건 매매계약이 체결되기 전에 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 근저당권이 설정되어 있었고, 이 사건 매매계약 이후 위 근저당권이 말소된 사실은 앞서 본 바와 같다. 따라서 원고는 이 사건 변론종결시를 기준으로 이 사건 부동산의 가액에서 이 사건 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액과 원고의 B에 대한 피보전채권액에서 담보물에 의하여 우선변제되는 금액을 공제한 나머지 채권 중 더 적은 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있다.

(3) 사해행위 취소 및 가액반환의 범위

앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정을 종합하면, 이 사건 매매계약은 52,630,007원의 범위 내에서 취소되어야 한다.

① 이 사건 부동산의 가액은 2022. 10. 13. 기준 235,223,000원이고 이 사건 변론종결일에도 같을

것으로 추정된다. 한편 이 사건 근저당권의 피담보채무액은 145,000,000원이므로, 이 사건 부동산의 일반 채권자들에 대한 공동담보가액은 90,224,000원(= 235,223,000원 - 145,000,000원)이다.

② 이 사건 근보증약정에 기한 원고의 B에 대한 2022. 6. 20. 기준 채권은 대출원금 71,508,492원, 이자 411,459원, 연체이자 202,044원 합계 72,121,995원이다.

③ ㉠ 이 사건 매매계약 체결 당시 별지 표1 적극재산 목록 순번 2 내지 11 기재 부동산의 가액 합계는 1,942,709,240원이고, 원고의 선순위 근저당권자들의 채권액 합계는 1,828,050,487원이며, 원고는 위 순번 2 내지 11 기재 부동산의 잔존 가액 114,658,753원(= 1,942,709,240원 - 1,828,050,487원)의 범위 내에서 동순위 근저당권자인 기술보증기금과 안분배당받을 수 있으므로, 원고가 위 순번 2 내지 11 기재 부동산에서 우선변제받을 수 있는 금액은 19,491,988원이다[=114,658,753원 x 17%(= 99,015,716/ 556,615,716 × 100, 소수점 이하 버림)].

㉡ 원고는, 원고의 B에 대한 채권액 72,121,995원에서 원고가 사해행위 이후 설정된 근저당권에 의하여 우선변제받을 수 있는 19,491,988원을 공제한 52,630,007원의 범위 내에서 채권자 취소권을 행사할 수 있다.

④ 따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산에 대한 일반채권자들의 공동담보가액인 90,224,000원과 원고의 피보전채권액 52,630,007원 중 더 적은 금액인 52,630,007원의 범위 내에서 취소되어야 한다.

(4) 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 52,630,007원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 가액배상으로 원고에게 52,630,007원 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 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김은교

별지

부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없어 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 하므로(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조), 별지 표1순번 1 내지 11 기재 각 부동산 가액 합계 2,167,241,240원에서 이 사건 회사를 위한 물상담보로 제공된 순번 5 내지 9 기재 각 부동산에 설정된 주식회사 D에 대한 근저당채무액 합계 200,000,000원을 공제한 1,967,241,240원을 채무자의 적극재산으로 산정하였다.