

창원지방법원 2024. 12. 20 선고 2022가단115818 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경남신용보증재단

소송대리인 변호사 안형률

피 고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 변호사 문일환

변 론 종 결 2024. 11. 15.

판 결 선 고 2024. 12. 20.

주 문

1. C과 피고들 사이에 별지1 기재 각 지분에 관하여 2021. 3. 31. 체결된 각 매매계약을 각 13,350,700원의 범위 내에서 취소하고, 피고들은 원고에게 각 13,350,700원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고들에 대한 나머지 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

C과 피고들 사이에 별지1 기재 각 지분에 관하여 2021. 3. 31. 체결된 매매계약을 25,181,096원의 범위 내에서 취소하고, 피고들은 각자 원고에게 25,181,096원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2020. 4. 7. C에게 보증금액을 2,500만 원으로 하는 신용보증서를 발급하였고, C은 신용보증서로 기업은행 김해장유지점에서 대출을 받았다.

나. C은 2021. 3. 31. 피고들과 사이에 별지1 기재 각 지분(이하 '이 사건 지분'이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하고 2021. 4. 2. 피고들에게 각 이 사건 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 국세채납 등을 이유로 2021. 7. 8. C에 대한 신용관리정보 등록이 이루어지는 신용보증사고가 발생하였다. 이에 원고는 2022. 7. 5. C의 대출원리금 24,197,428원을 대위변제하였고 가지급금 841,879원, 추가보증료 83,450원 및 손해금 58,339원이 발생하였다(위 각 금액의 합계는 25,181,096원이다).

라. 원고는 2021. 7. 12. 별지1 제1 내지 3항 기재 각 지분에 관하여 창원지방법원 2021카단801호로 부동산가압류(이하 '이 사건 가압류'라고 한다)를 신청하여 2021. 7. 26. 가압류기입등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제6, 7호증의 각 기재(가지번호 포함, 이하 같다) 및 변론 전체의 취지

2. 본안전항변에 관한 판단

가. 피고들의 본안전항변

원고는 2021. 7. 12. 이 사건 가압류 신청 당시 이 사건 계약이 사해행위에 해당하는 것을 알았음에도 그로부터 제척기간인 1년이 지난 2022. 7. 21. 이 사건 소를 제기하였으므로, 이 사건 소는 부적법하다.

나. 판단

살피건대, 채권자취소권의 행사에서 제척기간의 기산점인 채권자가 ‘취소원인을 안 날’이라고 함은 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미한다. 이는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 한 사실을 아는 것만으로는 부족하고, 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알아야 한다(대법원 2017. 6. 15. 선고 2015다247707 판결 참조).

이러한 법리에 비추어 보건대, 앞서 든 증거, 갑 제7호증, 을 제8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 원고는 2021. 7. 9. 피고들에게 “이 사건 지분에 대하여 귀하께서 2021. 4. 2.자로 소유권을 취득한 사실을 확인하였습니다. 따라서 우리재단(원고)은 채권자취소권을 검토하고 있으나 당사자 간의 관련 자료 부족으로 정확한 판단이 어려워 귀하께 부탁을 드리오니 불편하시더라도 귀하께서 보관중인 거래관련자료(괄호 안 생략)가 있으면 2021. 7. 22.까지 회신하여 주시기 바랍니다.”라는 내용의 사실관계 확인요청서를 보냈으나 피고들로부터 아무런 회신을 받지 못한 점, ② 이 사건 계약 당시 C에게는 이 사건 지분 외에도 40여 필지의 토지 또는 토지의 공유지분을 보유하고 있었고, 원고는 이 사건 가압류 신청 이후이자 이 사건 소제기 1년 전인 2021. 8. 5. 및 2021. 9. 24. C의 다른 부동산에 관하여 가압류 신청(창원지방법원 2021카단921, 같은 법원 2021카단333호)을 하였던 점, ③ 피고들은 이 사건 가압류 신청서에 기재된 “채권자(원고)가 조사한 바에 의하면 채무자(C)는 이 사건 부동산의 재산이 있는데, 채권자가 승소 판결을 얻기 전에 이를 처분한다면 향후 승소판결을 얻더라도 집행불능 될 우려가 있으므로”라는 문구를 근거로 원고가 이 사건 가압류 신청 당시 사해행위를 알았다고 주장하지만, 위와 같은 문구는 가압류 신청서에 통상적으로 기재되는 문구에 불과한 점 등에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거만으로는 원고가 이 사건 가압류 신청 당시 이 사건 계약이 사해행위에

해당한다는 점을 알았다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고들의 본안전항변은 받아들이지 아니한다.

3. 본안에 관한 판단

가. 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 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 참조).

이러한 법리에 비추어 보건대, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 원고는 이 사건 계약 전 C와 신용보증약정을 체결한 점, ② 이 사건 계약일(2021. 3. 31.) 후 얼마 지나지 않은 2021. 4. 13.부터 C의 공유지분에 관하여 가압류, 압류 및 강제경매 개시결정이 이루어진 점, ③ 이 사건 계약일로부터 약 3개월 후에 신용보증사고가 발생한 점, ④ 원고는 결국 C의 대출원리금을 대위변제한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 계약 당시 이미 원고의 구상금 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 그 개연성이 현실화되어 구상금 채권이 발생하였으므로, 원고의 구상금 채권은 사해행위취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 채무초과 여부

1) 원고의 주장

사해행위(이 사건 계약일인 2021. 3. 31.) 당시 C의 적극재산은 별지2와 같고, 소극재산은 별지3과 같았으므로, 채무초과 상태에 있었다.

2) 적극재산에 관한 판단

가) 순번 1 내지 28번 및 29 내지 31번 부동산에 관하여

갑 제6호증, 을 제10호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, D이 피고들 등을 상대로 이 사건 계약이 사해행위에 해당한다고 주장하면서 사해행위취소를 구한 창원지방법원 2021가합55657호 사건(이하 ‘관련 사건’이라 한다)에서 순번 1 내지 28번 부동산의 가액은 원고의 주장과 같이 1,898,801,100원으로, 순번 29 내지 31번 부동산의 가액은 원고의 주장과 같이 480,000,000원으로 각각 판단된 사실(원고는 관련 사건에서 인정된 적극재산과 소극재산을 그대로 이 사건에서도 주장하고 있다), 그런데 관련 사건에서 적극재산에 관하여 감정평가가 시행되지 아니하여 공시지가를 기준으로 가액이 산정된 사실, 창원지방법원 E 부동산강제경매 사건에서 이 사건 계약일에 가까운 2021. 6. 9.을 기준으로 하여 이루어진 감정평가 결과 순번 1 내지 3, 5 내지 9, 11, 16 내지 25, 27, 28번 부동산의 시가는 2,681,106,780원으로, 순번 29 내지 31번 부동산의 시가는 1,058,336,100원으로 각각 평가된 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 계약 당시 순번 1 내지 28번 부동산의 시가는 피고들의 주장과 같은 2,681,106,780원으로, 순번 29 내지 31번 부동산의 시가는 1,058,336,100원으로 각각 인정할 수 있다[피고들은 원고가 증거로 제출한 소유권이전등기신청서(갑 제10호증)를 근거로 순번 29 내지 31번 부동산의 시가가 14억 4,000만 원이라고 주장한다. 그러나 소유권이전등기신청서(갑 제10호증)에는 순번 29 내지 31번 부동산의 2018. 1. 18.자 매매 당시 과세표준액이 합계 4억 8,000만 원이라고 기재되어 있을 뿐이어서(피고들은 순번 29 내지 31번 부동산의 개별 부동산 가액을 4억 8,000만 원으로 착오하여 순번 29 내지 31번 부동산의 가액 합계를 14억 4,000만 원1) 으로 착오한 것으로 보인다) 피고들의 주장은 받아들이지 아니한다].

나) 순번 32 내지 34번 부동산에 관하여

을 제12호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, C은 2020. 7. 31. J에게 순번 32 내지 34번 부동산을 매도하고 이 사건 계약일 전인 2020. 10. 26. J 앞으로 소유권이전등기를 마쳐준 사실을 인정할 수 있다. 따라서 이 사건 계약 당시 순번 32 내지 34번 부동산은 C의 소유가 아니었으므로, 위 부동산은 적극재산으로 포함될 수 없다.

다) 순번 35, 36번 부동산에 관하여

피고는 창원지방법원 F 부동산임의경매 사건에서 감정평가 결과 확인된 5억 2,100만 원을 순번 35,

36번 부동산의 가액으로 주장한다.

그러나 을 제13호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 위 감정평가액 5억 2,100만 원은 2023. 4. 12.을 기준으로 평가된 금액인 사실을 인정할 수 있는데, 위 기준일은 이 사건 계약일과 2년의 차이가 있어서 위 감정평가액을 이 사건 계약 당시 순번 35, 36번의 부동산 가액으로 보기 어렵다. 따라서 관련 사건에서 인정된 3억 원으로 가액을 인정한다.

라) 순번 37, 38번 부동산에 관하여

갑 제6호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 순번 37, 38번 부동산은 C의 소유이었다가 이 사건 계약 전인 2020. 5. 26. 및 2020. 8. 25. 매각되어 이 사건 계약 당시 C의 소유가 아니었던 사실을 인정할 수 있으므로, 순번 37, 38번 부동산은 적극재산에서 제외한다.

마) 순번 39 내지 46번 부동산에 관하여

이 사건 계약 당시 시가에 관하여 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 원고 주장의 시가를 그대로 인정한다.

바) 벤츠, BMW 자동차에 관하여

피고들은 “C은 1억 750만 원의 벤츠 차량과 2018년경 동생인 G에게 매도한 2,500만 원의 BMW 자동차를 보유하였으므로, 합계 1억 3,250만 원의 자동차도 적극재산에 포함되어야 한다.”고 주장한다.

그러나 을 제16호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, C은 2018. 11. 5. 벤츠 차량을 리스한 사실을 인정할 수 있으나, 더 나아가 벤츠 차량을 소유하였다고 볼 만한 자료는 없다. 그리고 피고들의 주장에 따르면 C은 이 사건 계약 당시 BMW 차량을 소유하지 아니하였으므로, 벤츠, BMW 자동차는 C의 적극재산에 포함될 수 없다. 따라서 피고들의 주장은 받아들이지 아니한다.

사) 인정된 적극재산

따라서 별지4와 같이 4,040,211,916원 상당의 적극재산을 인정할 수 있다.

3) 소극재산에 관한 판단

가) 순번 2번 중 2017. 2. 17.자 대출금 잔액 4억 원에 관하여

을 제12호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, C은 2017. 2. 17. H조합으로부터 4억 원을

대출받으면서 H조합에 김해시 I 토지 등에 관하여 채권최고액 4억 8,000만 원인 근저당권을 설정해준 사실, C은 2020. 7. 31. J에게 김해시 I 토지 등을 매도하고 2020. 10. 26.

소유권이전등기를 마쳐주었는데, 그 과정에서 위 대출금을 변제하고 2020. 10. 26. 위 근저당권을 말소한 사실을 인정할 수 있다. 따라서 이 사건 계약 당시 순번 2번 중 2017. 2. 17.자 대출금 잔액 4억 원은 존재하지 아니하였으므로, 이를 소극재산으로 인정하지 아니한다.

나) 순번 2번 중 2017. 2. 17.자 대출금 잔액 4억 원을 제외한 나머지 소극재산에 관하여 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 이를 전부 소극재산으로 인정한다.

다) 인정된 소극재산

따라서 별지5와 같이 4,095,154,241원 상당의 소극재산을 인정할 수 있다.

4) 소결론

이 사건 계약 당시 적극재산(4,040,211,916원)보다 소극재산(4,095,154,241원)이 더 많은 채무초과 상태에 있었다고 볼 수 있다.

다. 사해행위 여부

1) C은 채무초과 상태에서 이 사건 계약으로 피고들에게 각 이 사건 지분을 이전해주어 채무초과 상태를 심화시켰으므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 계약은 사해행위에 해당하고, C의 사해의사 및 피고들의 악의는 추정된다.

2) 이에 대하여 피고들은 “이 사건 계약에 따른 매매대금은 C에게 대출금 채권을 가지는 K조합(이하 ‘K조합’이라 한다)에 직접 지급된 점에 비추어 보면, 이 사건 계약은 C의 대출금 변제를 위해 이루어진 것으로 채무 본지에 따른 변제에 해당하므로, 채권자들에 대한 공동담보 감소를 초래하더라도 사해행위에 해당하지 않는다.”고 주장한다.

살피건대, 근저당권이 설정된 부동산이라 하더라도 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서는 일반채권자들의 공동담보에 공하여져 있으므로, 채무자가 채무가 초과된 상태에서 근저당권이 설정된 자신의 부동산을 제3자에게 양도하고 그 양도대금은 근저당권의 피담보채무를 인수함으로써 그 지급에 갈음하기로 약정한 경우,

채무자로서는 실제로 매매대금을 한푼도 지급받지 아니한 채 일반채권자들의 공동담보에 공하여져 있던 부동산을 부당하게 저렴한 가액으로 제3자에게 양도한 것으로 될 것이어서, 그와 같은 양도행위도 채권자를 해하는 사해행위에 해당된다(대법원 1996. 5. 14. 선고 95다50875 판결 참조).

이러한 법리에 비추어 보건대, 앞서 든 증거, 을 제5호증의 기재, 이 법원의 K조합에 대한 각 금융거래정보제출명령 회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① C은 K조합으로부터 대출을 받고 대출금 채무를 담보하기 위해 2018. 8. 21. 별지1 기재 각 임야에 관하여 근저당권설정등기를 마친 점, ② C은 피고들에게 이 사건 지분의 매수를 권유하였고, 이에 피고들이 K조합에 확인한 결과 C이 제안한 매매대금은 주변 토지 시세에 비해 절반 정도 싼 것으로 판단되어 이 사건 계약을 체결하게 된 점(피고들의 2024. 6. 7.자 준비서면 6쪽 참조), ③ 피고 A은 2021. 3. 31. 이 사건 계약의 매매대금 전액을 K조합에 직접 지급하였고, K조합은 2021. 4. 12. 피고들의 각 이 사건 지분에 해당하는 근저당권을 포기한 점, ④ 이 사건 계약 당시 별지1 기재 각 임야의 시가는 K조합의 대출금 채무액수보다 큰 점 등에 비추어 보면, C은 일반채권자들이 공동담보에 공하여져 있던 이 사건 지분을 이 사건 계약을 통해 부당하게 저렴한 가액으로 피고들에게 각각 양도하였음을 알 수 있으므로, 이 사건 계약은 사해행위에 해당한다고 볼 수 있다. 따라서 피고들의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3) 또한 피고들은 “C은 전원주택부지 개발 사업이 제대로 진행되지 아니하여 사업의 계속을 위해 부득이 이 사건 지분을 각각 피고들에게 매각하게 되었다.”고 주장하여 이 사건 계약이 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다. 그러나 피고들이 제출한 증거만으로는 이 사건 계약이 C의 사업 계속을 위해 부득이하게 이루어졌다는 점을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장도 받아들이지 아니한다.

라. 피고들의 선의 여부

1) 피고들의 주장

피고들은 C과 금전거래를 한 적이 없고, 이 사건 지분은 소규모 부동산에 불과하여 피고들이 위험을

무릅쓰고 사해행위를 할 만한 이유가 없다. 그리고 피고들은 C의 채무 상태를 알지 못하였다.

2) 판단

살피건대, 앞서 든 증거, 을 제1호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고들은 2018. 10. 24. C과 사이에 C의 전원주택부지 개발 사업에 필요한 도로부지를 제공하고 C으로부터 합계 5억 3,600만 원을 지급받기로 합의하였으나 이를 지급받지 못한 상태에서 이 사건 계약을 체결한 점, ② 앞서 본 바와 같이 피고들은 이 사건 지분을 주변 토지 시세에 비교하여 절반 정도로 저렴하게 매수한 점 등에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거만으로는 피고들의 악의 추정을 복명하기에 부족하고 달리 복명을 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

마. 가액배상의 액수

이 사건 계약 후 이 사건 지분에 설정되어 있던 K조합의 근저당권이 포기로 각각 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 사해행위취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 하고, 근저당권말소 등으로 사해행위를 일부 취소하고 가액배상을 명하는 경우, 특별한 사정이 없는 한 그 취소와 가액배상은 원고의 피보전채권액과 목적물의 공동담보가액을 비교하여 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

그런데 원고의 피보전채권 액수는 25,181,096원임은 앞서 본 바와 같고, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 2019. 3. 15. 당시 이 사건 지분의 시가는 66,753,500원(K조합의 2024. 9. 27.자 회신에 따르면, 피고들의 각 이 사건 지분의 시가가 133,507,000원이므로, 이 사건 지분의 시가는 그 절반인 66,753,500원이다)인 사실, K조합이 설정한 근저당권의 피담보채무 중 이 사건 지분에 해당하는 부분의 액수는 53,402,800원(=66,753,500원×대출비율 80%)인 사실을 인정할 수 있으므로, 공동담보가액은 13,350,700원(=66,753,500원 - 53,402,800원)이다. 따라서 피보전채권액과 공동담보가액 적은 금액인 13,350,700원이 가액배상 액수가 된다.

바. 소결론

따라서 이 사건 계약은 각 13,350,700의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고들은 원고에게 각 13,350,700원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다[피고들에게 지급을 명한 각 13,350,700원의 합계는 26,701,400원으로 피보전채권 25,181,096원보다 큰 금액이다. 그런데 채권자가 여러 수익자를 상대로 사해행위취소 및 원상회복청구의 소를 제기하여 여러 개의 소송이 계속 중인 경우에는 각 소송에서 채권자의 청구에 따라 사해행위의 취소 및 원상회복을 명하는 판결을 선고하여야 하며, 수익자가 가액배상을 하여야 할 경우에도 다른 소송의 결과를 참작할 필요 없이 수익자가 반환하여야 할 가액 범위 내에서 채권자의 피보전채권 전액의 반환을 명하여야 한다. 이러한 법리는 채무자가 동시에 여러 부동산을 수인의 수익자들에게 처분한 결과 채무초과 상태가 됨으로써 그와 같은 각각의 처분행위가 모두 사해행위로 되고, 채권자가 그 수익자들을 공동피고로 하여 사해행위취소 및 원상회복을 구하여 각 수익자들이 부담하는 원상회복의무의 대상이 되는 책임재산의 가액을 합산한 금액이 채권자의 피보전채권액을 초과하는 경우에도 마찬가지이다(대법원 2008. 11. 13. 선고 2006다1442 판결 참조). 다만 채권자가 동일한 피보전채권을 보전하기 위하여 다수의 수익자를 상대로 사해행위취소 및 원상회복청구를 하여 승소판결을 받았다가 그 판결이 확정된 후 그에 기하여 수익자 중 어느 누구로부터 재산이나 가액의 회복을 마친 경우 다른 수익자는 그 채권자에게 그 범위 내에서 청구이의 등의 방법으로 이중지급을 거부할 수 있다. 따라서 원고는 피보전채권 액수의 범위 내에서만 강제집행을 할 수 있다].

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 각 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박규도

별지

1) 4억 8,000만 원×부동산 3개=14억 4,000만 원