

의정부지방법원 2023. 2. 2 선고 2020가합55862 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 두현
담당변호사 홍성필

피 고 A 주식회사
변 론 종 결 2022. 12. 22.
판 결 선 고 2023. 2. 2.

주 문

1. 피고와 B 주식회사 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 10. 28. 체결된 매매계약을 368,452,020원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 368,452,020원 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. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결

원고와 B 주식회사(이하 'B회사'이라고 한다)는 2013. 8. 14. 보증금액 4억 8,450만 원, 보증기한 2014. 8. 14.1) 로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라고 한다)을 체결하였다. 이 사건 신용보증약정 제10조는 원고가 보증채무를 이행할 경우 B회사이 원고에게 ① 보증채무 이행금액 및 이에 대한 보증채무 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 비율과 계산방법에 의하여 산출한 손해금, ② 채권의 집행보전(해지 포함), 행사 및 이를 위한 법적절차에 소요되는 비용 등을 지급할 것을 규정하고 있다.

나. C은행의 대출실행

B회사는 같은 날 이 사건 신용보증약정에 따라 발급받은 신용보증서를 C은행에 제출하고, C은행으로부터 5억 7,000만 원을 대출받았다.

다. B회사과 피고의 매매계약 체결

B회사는 2019. 10. 28. 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 매매대금 9억 5,000만 원에 매도하고(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다), 2019. 11. 15. 그 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 신용보증사고의 발생 및 대위변제 등

1) B회사는 2020. 1. 21. C은행에 대한 이자지급을 연체하였고, C은행은 원고에게 신용보증사고

발생을 통지하였다.

2) 원고는 2020. 3. 11. B회사 소유 다른 부동산에 대한 가압류(의정부지방법원 2020카단200447호)를 위해 1,523,840원, 2020. 4. 23. 피고를 상대로 한 이 사건 부동산에 대한 처분금지가처분(의정부지방법원 2020카단200734호)을 위해 791,180원 등 합계 2,315,020원을 지출하였고, 그중 47,431원을 회수하였다.

3) 원고는 2020. 5. 12. C은행에 대출원리금 합계 493,006,135원(= 원금 484,500,000원 + 이자 8,506,135원)을 대위변제하였고, 같은 날 B회사에 환급해야 할 보증료 1,847,730원을 회수처리하여 위 대위변제금 원금에 충당하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고 주장의 요지

B회사는 이 사건 매매계약 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태에 있었으므로, B회사이 그 소유의 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 행위는 위 법적절차비용 지출 및 대위변제에 따라 B회사에 대하여 구상금 등 채권을 가지게 되는 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다. 따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 공동담보가액인 368,452,020원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 사해행위취소에 따른 가액배상으로 위 368,452,020원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 주장의 요지

피고는 이 사건 부동산에서 계속 공장을 운영할 의도로 이 사건 부동산을 B회사로부터 적정한 가격에 매수하였을 뿐이고, 이 사건 매매계약 당시 B회사이 채무초과 상태에 있었다거나 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점을 알지 못하였다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 관련 법리

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 등 참조).

2) 구체적인 판단

위 인정사실에 의하면, 원고는 채권의 집행보전을 위하여 2020. 3. 11. 1,523,840원, 2020. 4. 23. 791,180원 등 합계 2,315,020원을 법적절차비용으로 지출하고, 그중 47,431원을 회수하여 2,267,589원(= 2,315,020원 - 47,431원) 상당의 비용상환채권을 취득하였고, 2020. 5. 12. C은행에 대출원리금 합계 493,006,135원을 대위변제함으로써 미환급 보증료 1,847,730원을 회수처리하고 남은 491,158,405원(= 493,006,135원 - 1,847,730원) 상당의 구상금채권을 취득하였으므로, 원고는 이 사건 신용보증약정에 기하여 B회사에 대하여 위 구상금 등 합계 493,425,994원(= 491,158,405원 + 2,267,589원)의 채권(이하 '이 사건 구상금 등 채권'이라고 한다)을 가지게 되었다.

나아가 위와 같은 법리에 비추어 살피건대, 비록 이 사건 구상금 등 채권이 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 10. 28. 이후에 발생하였으나, 그 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정은 그 이전에 이미 체결되어 있었고, B회사이 2020. 1. 21. 이자지급을 연체하여 신용보증사고가 발생함으로써 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 터 잡아 이 사건 구상금 등 채권이 발생하리라는 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 위 신용보증사고 발생일인 2020. 1. 21.부터 2020. 5. 12.까지 약 4개월 동안 원고가 채권의 집행보전을 위한 법적절차 비용을 지출하고 B회사의 대출원리금 채무를 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되어 이 사건 구상금 등 채권이 성립하였으므로, 원고의 B회사에 대한 이 사건 구상금 등 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

갑 제10, 11호증의 각 기재, 감정인 D의 감정결과, 이 법원의 중소기업은행에 대한 금융거래정보 제출명령 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 B회사는 시가 1,023,334,120원 상당의 이 사건 부동산과 시가 9,100만 원 상당의 양주시 E 외 1필지 F아파트 G호를 소유하여 합계 1,114,334,120원 상당의 적극재산이 있었던 반면, 원고에 대하여 493,425,994원 상당의 구상금 등 채무를, 중소기업은행에 대하여 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무인 7억 5,500만 원 상당의 대출채무를 부담하여 합계 1,248,425,994원(2) 상당의 소극재산이 있었던 사실이 인정되므로, 이 사건 매매계약 체결 당시 B회사는 소극재산이 적극재산을 134,091,874원(= 소극재산 합계 1,248,425,994원 - 적극재산 합계 1,114,334,120원) 초과하는 채무초과 상태에 있었다.

이 사건 매매계약은 채무초과 상태에 있었던 B회사이 자신의 적극재산 대부분에 해당하는 이 사건 부동산을 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꿔 이미 부족 상태에 있는 공동담보를 한층 더 부족하게 하는 행위이므로, 이는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다고 할 것이고, B회사의 사해의사 역시 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

살피건대, 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것인데(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조), 갑 제8호증, 을 제2, 4, 5, 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 피고는 B회사과 이 사건 매매계약 이전부터 거래관계를 맺어온 사이로 부동산중개업자를 통하지 않고 이 사건 매매계약을 체결한 점, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 채무자 B회사, 근저당권자 중소기업은행으로 된 채권최고액 9억 600만 원의 근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 점, B회사는 피고에 대하여 114,585,161원의 물품대금을 지급하지 않고 있었던 점, 피고가 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무인 중소기업은행에 대한 7억 5,500만 원의 대출금 채무를 인수하는 것으로 매매대금 지급을 갈음하기로 하고, B회사에 대한 물품대금채권 및 임대차보증금 반환채권과 B회사의 피고에 대한 이 사건 매매계약에 기한 매매대금채권을 서로 상계하기로 하여

B회사에 실제 지급한 매매대금이 55,790,295원에 불과하였던 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장을 받아들이지 않는다.

라. 취소 및 원상회복의 방법과 범위

1) 관련 법리

어느 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 2009. 6. 11. 선고 2007다4004 판결 등 참조).

2) 구체적인 판단

가) 사해행위 취소 및 가액배상

갑 제8호증의 기재와 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 후인 2019. 11. 15. 이 사건 부동산에 관한 채무자 B회사, 근저당권자 중소기업은행, 채권최고액 9억 600만 원의 근저당권설정등기가 말소된 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 가액에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 취소되고, 그 가액을 배상하는 방법으로 원상회복이 이루어져야 한다.

나) 사해행위 목적물인 이 사건 부동산의 공동담보가액

감정인 D의 감정결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 2022. 5. 13.을 기준으로 한 이 사건 부동산의 시가가 1,123,452,020원인 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일인 2022. 12. 22.을 기준으로 한

이 사건 부동산의 시가도 이와 동일한 1,123,452,020원일 것으로 추인되며, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 설정되어 있던 중소기업은행의 근저당권의 피담보채무액이 7억 5,500만 원임은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 부동산의 공동담보가액은 이 사건 부동산의 변론종결일 기준 시가 1,123,452,020원에서 중소기업은행의 근저당권의 피담보채무액 7억 5,500만 원을 공제한 368,452,020원(= 1,123,452,020원 - 755,000,000원)으로 산정된다.

다) 원고의 피보전채권액

이 사건 변론종결일 기준 원고의 B회사에 대한 채권액은 이 사건 구상금 등 채권 493,425,994원 및 이에 대한 이자 또는 지연손해금으로서 이 사건 부동산의 공동담보가액인 368,452,020원을 초과함이 계산상 명백하다.

3) 소결론

한편, 근저당권 말소 등으로 사해행위의 일부를 취소하고 가액배상을 하는 경우 그 취소 및 가액배상은 채권자인 원고의 피보전채권과 사해행위 목적물인 이 사건 부동산의 공동담보가액을 비교하여 그중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하므로, 피고와 B회사 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 공동담보가액과 원고의 피보전채권액 중 적은 금액인 위 368,452,020원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 그 가액배상으로 위 368,452,020원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 오태환, 판사 조대현, 판사 김희주 병가로 서명날인 불능, 재판장, 판 사

<별지>

목 록

1. 경기도 포천시 H
공장용지 2339㎡
2. 경기도 포천시 H
위 지상
I호
일반철골구조 판넬경사지붕 단층 공장
196.5㎡
3. 경기도 포천시 H
위 지상
J호
일반철골구조 판넬경사지붕 단층 공장
196.5㎡
4. 경기도 포천시 K
도로 10㎡

1) 위 보증기한은 최종적으로 2020. 8. 7.까지 연장되었다.

2) 원고는 이 사건 매매계약 당시 B회사이 C은행에 대하여 6억 5,000만 원 상당의 대출채무를, 중소벤처기업진흥공단에 대하여 1억 6,100만 원 상당의 채무를 부담하고 있었다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없으므로, 위 각 채무는 B회사의 소극재산으로 고려하지 않는다.