

전주지방법원 2023. 8. 22 선고 2023가단20701 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 승지

담당변호사 심형섭

피고B

변론 종결2023. 7. 4.

판결 선고2023. 8. 22.

주 문

1. 피고와 C 사이의 2022. 3. 10.자 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결한 매매계약을 20,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음 날부터 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. 원고는 유한회사 D(변경 전 상호: 유한회사 E)에게 다음과 같이 금전을 대출해주었다. C은 유한회사 D의 원고에 대한 대출금채무를 연대보증(이하 '이 사건 보증계약'이라고 한다)하였다.

1	30,000,000	일시상환	기업일반운전 자금대출	2013.11.18.	2022.05.14.	C5,400,000	5.53%
2	100,000,000	일시상환	기업일반운전 자금대출	2014.09.12.	2022.08.26.	C11,000,000	5.53%
3	150,000,000	일시상환	기업일반운전 자금대출	2015.05.06.	2022.04.22.	C24,750,000	5.53%
4	12,000,000	일시상환	기업일반운전 자금대출	2017.08.14.	2023.02.02.	C1,980,000	6.54%

나. 유한회사 D은 원고에게 위 대출금채무를 변제하지 않았다. 원고는 연대보증인은 C에게 광주지방법원 2022차전112605호 대여금 청구 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 2022. 8. 24. 'C은 원고에게 가. 5,400,000원의 한도 내에서 3,404,133원과 그 중 2,776,794원에 대하여 2022. 8. 19.부터 이 사건 지급명령정본 송달일까지는 연 8.53%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 나. 11,000,000원의 범위 내에서 9,952,106원과 그 중 6,529,074원에 대하여 2022. 8. 19.부터 이 사건 지급명령정본 송달일까지는 연 8.53%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 다. 24,750,000원의 한도 내에서 22,856,595원과 그 중 18,079,251원에 대하여 2022. 8. 19.부터 이 사건 지급명령정본 송달일까지는 연 8.53%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을, 라. 1,980,000원의 범위 내에서 1,638,586원과 그 중 1,274,594원에 대하여 2022. 8. 19.부터 이 사건 지급명령정본 송달일까지는 연 9.54%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 지급명령을 하였고, 위 지급명령은 2022. 9. 30. C에게 송달되어 2022. 10. 14. 확정되었다.

다. 피고는 2022. 3. 10. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 C으로부터 750,000,000원에 매수하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고,

2022. 3. 16. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산은 C이 소유하는 유일한 부동산이었다. 이 사건 부동산에 관하여는 2017. 3. 28. 근저당권자 F조합, 채권최고액 625,000,000원으로 된 부동산근저당권과, 2021. 1. 19. 근저당권자 피고, 채권최고액 230,000,000원으로 된 부동산근저당권이 각 설정되어 있었다.

마. 이 사건 매매계약에 기한 소유권이전등기가 마쳐진 후 2022. 3. 16. 위 라.항 기재 각 근저당권설정등기에 관한 말소등기 절차가 이루어졌고, 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자 G조합, 채무자 피고, 채권최고액 582,000,000원으로 된 부동산근저당권등기가 마쳐졌다.

바. 이 사건 매매계약 체결 당시 C은 원고에 대하여 원금 28,659,713원 및 그에 대한 지연손해금 채무, 다수의 금융기관에 약 546,695,000원의 채무, 위 F조합에 대한 피담보채무 500,000,000원, 피고에 대한 채무 150,000,000원 등의 채무를 지고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을 제1 내지 6호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장, H기관장에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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(대법원 2008. 5. 29. 선고 2008다5806 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실에 의하면 이 사건 매매계약 체결 당시 원고의 C에 대한 이 사건 보증계약에 따른 보증 채권이 구체적으로 발생하지는 않았지만, 그 기초가 되는 법률관계인 이 사건 보증계약이 체결되어 있었고 이후 이 사건 매매계약으로부터 얼마 지나지 않은 2022. 8.경 이 사건 보증채권이

실제로 성립하였으므로, 원고의 C에 대한 위 보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 성립 여부

채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생김을 인식하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕함을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결 참조). 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위 역시 사해행위에 해당한다(대법원 2002. 10. 25. 선고 2000다7783 판결 참조).

이 사건 매매계약 체결 당시 C의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, C과 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 여부

피고는, 피고 또한 C의 채권자로서 C으로부터 약 150,000,000원 및 이에 대한 이자 등의 채권을 변제받지 못하자, 자신의 손해를 조금이라도 줄이기 위해서 이 사건 부동산을 매수하기에 이르렀고 C이 지고 있던 기존의 다른 대출금등을 감안하여 이 사건 부동산의 매매대금을 750,000,000원으로 정한 것으로서, 이 사건 매매계약이 다른 채권자들을 해한다는 것을 전혀 알지 못했다는 취지로 주장한다.

앞서 본 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면 피고도 여러 해 동안 C으로부터 대여금을 변제받지 못하여 상당히 곤란한 상황에 이르렀고, 이 사건 부동산에 거액의 근저당권설정등기가 마쳐져 있는 사실을 알고 있었으며, 피고 또한 자신의 근저당권 등을 실행하여 경매를 고려하고 있었다고 진술하고 있는 점 등의 사정을 인정할 수 있는바, 위 사정들에 비추어 보면 피고가 제출한 증거만으로는 위 악의 추정을 뒤집어 피고가 선의라고 인정하기에 부족하고, 달리 피고의 주장을 인정할 만한 증거가 없다.

라. 원상회복의 방법 및 취소의 범위

이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 할 것인데, 그 취소의 범위에 관하여

살펴본다.

저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 이전된 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우 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).

앞서 본 증거들에 의하면 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 채권최고액 500,000,000원, 230,000,000원인 각 근저당권이 설정되어 있었고(그 피담보채권의 금액에 관하여는 원고가 구체적으로 증명하고 있지 않으므로, 원고가 자인하는 금액으로 본다), 이 사건 부동산의 가액은 750,000,000원임은 앞서 본 바와 같으며, 변론종결일은 그로부터 1년 정도밖에 경과하지 않았으므로 그 무렵 이 사건 부동산의 가액 또한 같은 금액으로 추인할 수 있다.

결국 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 가액에서 그 당시 위 부동산의 근저당권 피담보채권액 합계 730,000,000원을 공제한 나머지 공동담보가액인 20,000,000원의 한도 내에서 취소되어야 할 것이고, 그에 따른 가액배상으로 피고는 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사김경선

별지