

대구지방법원 김천지원 2021. 6. 23 선고 2020가단120 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 B

소송대리인 변호사 서안교

피 고 C

소송대리인 변호사 이종덕

변 론 종 결 2021. 4. 28.

판 결 선 고 2021. 6. 23.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고와 소외 D가 체결한 2019. 8. 5.자 매매예약과 2019. 12. 17. 체결된 매매계약을 140,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 140,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 10%는 원고가 나머지는 피고가 각 부담한다.

청 구 취 지

피고는 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 소외 D와 체결한 2019. 8.

5.자 매매예약과 2019. 12. 17. 체결된 매매계약을 각 취소하고, 피고는 D에게 위 부동산에 관하여 대구지방법원 김천지원 2019. 8. 6.접수 제20427호로 마친 소유권이전청구권 가등기 및 같은 지원 2019. 12. 18. 접수 제34001호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 D 사이의 대출계약 및 D의 연대보증

- 1) 피고는 D가 대표이사로 있는 농업회사법인 주식회사 E(이하 ‘E’라 한다)의 유일한 사내이사였는데, 2020. 6. 9. 임기만료로 사퇴하였다.
- 2) 원고는 2016. 8. 3.부터 2018. 10. 24.까지 6회에 걸쳐 D에게 대출을 해 주었는데, 그에 따라 2019. 8. 6.을 기준으로 D의 대출채무액의 합계는 555,159,370원이다.
- 3) 원고는 2014. 10. 30.부터 2019. 4. 25.까지 E에 7회에 걸쳐 대출을 해 주었는데, D가 이에 대해 연대보증을 하였고, 2019. 8. 6.을 기준으로 D의 연대보증채무액의 합계는 2,010,000,000원이다.

나. D와 E의 이자 미지급 및 원고의 경매신청

D는 2019. 12월경부터 위의 대출채무에 따른 이자 지급을 지체하기 시작하였고, 이에 원고는 2010. 1. 13.경 D를 상대로 경매(대구지방법원 김천지원 F)신청을 하였으며, E도 2019. 9월경부터 위의 대출채무에 따른 이자 지급을 지체하여 원고는 2010. 1. 20.경 E를 상대로 경매(대구지방법원 김천지원 G)신청을 하였다.

다. D와 피고 사이의 매매예약 및 매매계약

- 1) D는 이 사건 부동산을 신축하여 2019. 8. 6. 소유권 보존등기를 마쳤다.

2) D는 2019. 8. 5. 피고와 이 사건 부동산에 관한 매매예약을 체결하였고, 위 부동산에 관하여 대구지방법원 김천지원 같은 달 6일 접수 제20427호로 소유권이전청구권가등기를 마쳤으며, 2019. 12. 17. 피고에게 위 부동산을 매도하면서 대구지방법원 김천지원 같은 달 18일 접수 제34001호로 소유권이전등기를 마쳤다(이하 위의 매매예약과 매매계약을 합하여 '이 사건 처분행위'라 한다).

라. 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정등기 및 말소

이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 김천지원 2019. 8. 6. 접수 제20426호로 채권최고액을 8천 5백만 원으로 한 근저당권자 H 명의의 근저당권이 설정되었는데, 2020. 3. 13. 위 근저당권설정등기가 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 15호증(가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 법리

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 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2005. 8. 19. 선고 2004다53173 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우

앞의 기초사실에서 본 바와 같이 원고의 D에 대한 대출금채권은 이 사건 처분행위 당시 이미 발생하였고, 원고의 D에 대한 연대보증채권도 이 사건 처분행위 당시 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있으며, 주채무자인 E의 채무불이행에 따라 가까운 장래에 그 법률관계에

터잡아 연대보증채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있고, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 연대보증채권이 성립되었으므로, 위의 법리에 비추어 위 채권도 사해행위취소의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 이 사건 처분행위가 사해행위에 해당하는지 여부

1) 원고의 주장

원고는 앞서 본 바와 같이 이 사건 처분행위 당시 D의 소극재산은 2,565,159,370원(= D의 대출채무 555,159,370원 + D의 연대보증채무 2,010,000,000원)임에 반하여, D의 적극재산은 353,510,000원, E의 적극재산은 1,785,923,000원으로 총 2,139,433,000원(= 353,510,000원 + 1,785,923,000원)에 불과하여 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과상태에 있었으므로, 이 사건 처분행위는 사해행위라고 주장한다.

2) 피고의 주장

이에 대하여 피고는 다음과 같이 주장한다.

① 2021. 4. 20.을 기준으로 원고의 D에 대한 대출금채권은 170,651,000원이고, D의 연대보증채무는 1,598,608,000원으로 총 1,769,259,000원임에 반하여, D와 E의 적극재산은 2,039,433,000원이어서 채무초과 상태가 아니다.

② 2019. 8. 6.을 기준으로 원고가 주장하는 채무액 2,565,159,370원 중 I기관이 부담하는 8억 5천만 원을 공제해야 하며, 이를 공제하면 총 채무액은 1,715,159,370원이 되고(= 2,565,159,370원 - 850,000,000원), 당시 E는 외상매출채권 1,784,810,247원을 보유하고 있었으므로, 이를 포함하면 채무초과 상태가 아니다.

3) 법리

민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다. 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등

참조). 채무초과 상태에 있는 채무자가 여러 채권자 중 일부에게만 채무의 이행과 관련하여 그 채무의 본래 목적이 아닌 다른 채권 기타 적극재산을 양도하는 행위는, 채무자가 특정 채권자에게 채무의 내용에 좇은 이행을 하는 경우와는 달리 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 될 수 있다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 등 참조).

채권자취소권 행사의 요건인 채무자의 무자력 여부를 판단함에 있어서 그 대상이 되는 소극재산은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채무 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채무가 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 개연성이 현실화되어 채무가 성립된 경우에는 그 채무도 채무자의 소극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

4) 판단

앞의 기초사실, 갑 제4, 8, 14호증, 을 제1, 2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실과 사정들을 종합해 보면, 이 사건 처분행위 당시 D는 채무초과상태였다고 할 것인데, 이 사건 처분행위는 채무초과상태인 D가 자신 소유인 이 사건 부동산을 피고에게 처분하여 원고를 포함한 일반채권자들의 공동담보의 부족을 초래하는 행위로서 사해행위에 해당한다.

① 앞서 본 법리에 따른 사해행위취소의 소에서 채무자의 채무초과상태는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하므로, 사해행위 당시가 아닌 2021. 4. 20.을 기준으로 D가 채무초과상태가 아니라는 피고의 주장은 위 법리에 비추어 받아들이기 어렵다[뿐만 아니라 D의 채무초과상태를 판단함에 있어 E의 적극재산이 D의 적극재산으로 평가될 이유도 없고(대법원 1989. 5. 23. 선고 89도570판결 등 참조), E의 적극재산을 포함하더라도 앞서 본 바와 같이 사해행위 당시 D는 채무초과 상태이다(앞서 본 바와 같이 D의 소극재산은 25억 6,500만 원 상당이고, 그의 적극재산은 E의 적극재산과 이 사건 부동산의 시가를 합하여도 22억 원¹⁾에 불과하여 채무초과 상태이다)].

② 피고는 D의 소극재산 중 I기관이 부담하는 8억 5천만 원은 공제해야 한다고 주장하나, 갑 제8호증의 기재에 의하면 2019. 10. 22.과 같은 해 12. 9. I기관 측에서 344,287,753원과 394,650,000원을 청구금액으로(총 738,937,753원²⁾) D의 재산에 가압류를 신청하여 가압류

결정이 된 사실을 인정할 수 있는바, 이러한 사실을 앞의 법리에 비추어 보면 위의 금원은 1기관의 대위변제 따른 D의 구상금채무라 할 것이어서 이는 D의 소극재산에 포함되어야 한다3) .

③ 을 제15호증의 기재에 의하면, E의 외상매출금 채권이 존재할 가능성은 있으나, 위 증거만으로는 E의 외상매출금이 실제 존재하고 있는지 인정하기 부족하고, 1인 회사에 있어서도 회사와 주주는 분명히 별개의 인격이어서 1인 회사의 재산이 곧바로 1인 주주의 소유라 볼 수는 없으므로(대법원 1989. 5. 23. 선고 89도570판결 등 참조), 위 주장도 이유 없다.

다. 사해의사

1) 주장

원고는 D의 사해행위가 인정되고, E의 유일한 사내이사였던 피고의 사해행위는 추정된다고 주장한다.

이에 대하여 피고는 이 사건 부동산을 건축함에 있어서 D의 부탁에 따라 돈을 빌려주고 이를 담보하기 위해 가등기를 마치고, 대여금의 변제조로 소유권이전등기를 마쳤으므로 선의라고 주장한다.

2) 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명하여야 한다. 이 경우 수익자의 선의 여부에 관해서는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 등 참조). 나아가 사해의사란 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것이다. 여기서 ‘안다’고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 단순한 인식으로 충분하다. 결국 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 등 참조).

3) 판단

살피건대, 앞서 본 기초사실, 갑 제1호증의 3, 을 제3 내지 9호증의 각 기재, 증인 D, J의 각 일부 증언 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실과 사정을 위 법리에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 악의 추정을 반복하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 선의 항변은 이유 없다.

① 앞서 본 바와 같이 피고는 E의 유일한 사내이사일 뿐만 아니라 그가 임기만료로 사퇴한 시점은 2020. 6. 9.이고, 원고가 피고와 E를 상대로 대구지방법원 김천지원에 경매를 신청한 시점은 모두 그 이전인 2020. 1월경이었으므로 피고는 D와 E의 재산상태를 알았을 것으로 보인다.

② 이 사건 부동산에 관한 보존등기는 2019. 8. 6. 마쳐졌는데, 피고가 D에 대한 대여금의 근거로 주장하고 있는 차용금 증서(을 제3호증)는 2020. 10. 6. 작성되었고, D가 차용금을 지급하지 않을 경우 이 사건 부동산에 관하여 매매계약에 기한 가등기를 해 주기로 한다는 내용도 포함되어 있는바, 이 사건 처분행위가 있는 이후 위 차용금 증서가 작출 되었음을 의심케 한다(뿐만 아니라 위 차용금 증서에는 명확한 변제기일도 기재되어 있지 않다).

③ 앞서 본 바와 같이 이 사건 부동산에는 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐지기 전에 이미 H 명의의 근저당권이 설정되어 있었음도, 피고가 1억 8천만 원의 채무변제조로 이 사건 부동산의 소유권을 이전받을 이유는 없어 보인다(증인 D의 증언에 의하면 H 명의 근저당권의 실제 채무액은 4천만 원이라고 하는바, 이를 감안하더라도 피고가 이 사건 부동산의 소유권을 이전받는 것만으로는 채권을 모두 변제받은 것이라 볼 수 없는데, 이 사건 변론종결 무렵까지 피고가 D에게 나머지 채무를 변제하라고 독촉하였음을 인정할만한 아무런 증거가 없다).

라. 원상회복의 범위 및 방법

1) 법리

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 취소하고 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반채권자들의 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 뿐이고, 그와 같은 가액산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

2) 판단

살피건대, 앞서 본 기초사실, 증인 D, J의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 이 사건 부동산에 관하여 H를 근저당권자로 하는 채권최고액 8천 5백만의 근저당권이 설정되어 있었다가 이 사건 처분행위 이후인 2020. 3. 13. 말소된 사실, ② 위 부동산의 2019. 12월 당시 가액은 1억 8천만 원인 사실(이에 대하여 피고는 위 부동산의 시가가 6천만 원에 불과하다고 주장하나, 을 제3 내지 7, 9호증의 각 기재, 증인 D, J의 증언에 변론 전체의 취지를 더해보면, D는 피고에게 1억 8천만 원을 차용하면서 이 사건 부동산을 대물변제로 제공한 사실, 이 사건 부동산을 건축함에 있어 최소 1억 8천만 원이 투입된 사실 등을 인정할 수 있고, 이를 종합해 볼 때, 적어도 이 사건 부동산의 건축을 위해 사용된 비용인 1억 8천만 원을 위 부동산의 시가라 봄이 상당하다), ③ 위 근저당권의 말소일인 2020. 3. 13. 당시 그 피담보채무액이 4천만 원인 사실이 각 인정되고, 특별한 사정이 없는 한 위 부동산의 가액은 변론종결일 당시에도 동일할 것으로 추인된다.

따라서 이 사건 처분 행위인 2019. 8. 5.자 매매예약과 2019. 12. 17.자 매매계약은 변론종결일 당시 위 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액인 1억 4천만 원(= 180,000,000원 - 40,000,000원)의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 1억 4천만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정하는 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김정태

별지목록

경상북도 김천시 동

[도로명주소] 경상북도 김천시

경량철골구조 판넬지붕 단층 창고시설(창고) 188.84㎡

1) D와 E의 적극재산 2,039,433,000원 + 이 사건 부동산의 시가 1억 8,000만 원

2) 344,287,753원 + 394,650,000원

3) 위의 구상금채권이 정확하게 언제 성립되었는지는 불분명하나 앞의 법리에 비추어 볼 때, 위 구상금채권도 이 사건 처분행위 이전에 이미 기초적인 법률관계가 성립되었고, 처분행위로부터 불과 1달여 만에 발생하였으므로 소극재산에 포함된다 할 것이다.