

광주지방법원 해남지원 2021. 3. 16 선고 2020가단202156 판결 [사해행위취소]

재판경과

광주지방법원 2022. 5. 13 선고 2021나55479 판결

광주지방법원 해남지원 2021. 3. 16 선고 2020가단202156 판결

전 문

원고A단체

피고B

소송대리인 변호사 정범식

변론 종결 2020. 11. 17.

판결 선고 2021. 3. 16.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2019. 12. 17.자 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 의정부지방법원 남양주등기소 2019. 12. 20. 접수 제146655호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. C은 원고와 사이에, ① 2018. 12. 11. 신용보증금액 3,200만 원의 신용보증약정을 체결하였고(이하 '이 사건 제1 신용보증'이라 한다), 위 신용보증에 기하여 같은 날 D 주식회사(이하 'D은행'이라 한다)로부터 4,000만 원을(이하 '이 사건 제1 대출'이라 한다), ② 2019. 8. 23.경 신용보증금액 3,800만 원의 신용보증약정을 체결하였고(이하 '이 사건 제2 신용보증'이라 하고, '이 사건 제1 신용보증'과 함께 '이 사건 각 신용보증'이라 한다), 위 신용보증에 기하여 2019. 8. 23. D은행으로부터 4,750만 원(이하 '이 사건 제2 대출'이라 하고, '이 사건 제1 대출'과 함께 '이 사건 각 대출'이라 한다)을 각 대출받았다.

나. C이 이 사건 각 대출 원리금을 변제하지 못하자 원고는 2020. 6. 29. E조합에 69,187,117원(= 이 사건 제1 대출 원리금 32,426,318원 + 이 사건 제2 대출 원리금 39,760,799원)을 대위변제하였다. 이에 따라 원고의 C에 대한 구상금 채권(이하 '이 사건 구상금 채권'이라 한다)은 2020. 7. 3. 기준으로 합계 72,361,745원[= 이 사건 제1 대출 관련 32,487,382원(= 대위변제 원리금 32,366,001원 + 대지급금 93,006원 + 손해금소계 28,375원) + 이 사건 제2 대출 관련 39,874,363원(= 대위변제 원리금 39,760,799원 + 위약금 78,082원 + 미수보증료 624원 + 손해금 34,858원)]이다.

다. 원고는 2020. 7. 1. C을 상대로 이 법원에 이 사건 구상금의 지급을 구하는 내용의 지급명령을 신청하였고, 이 법원은 2020. 7. 9. 'C은 원고에게 72,221,313원 및 그 중 72,126,800원에 대하여 지연손해금을 지급하라'는 내용의 지급명령을 발령하였으며(이 법원 2020차전459호), 위 지급명령은 2020. 7. 28. 확정되었다.

라. 한편 C은 2011. 10. 26. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2011. 8. 27.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. C의 아들인 피고는 2019. 12. 17. C으로부터 이 사건 부동산을 매매대금 2억 4,000만 원에 매수하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였는데, 그 구체적인 내용은 다음 기재와 같다.

매매대금: 2억 4,000만 원

계약금: 2억 원은 계약 시에 지불하고 영수함

잔금: 4,000만 원은 2019. 12. 18. 지불한다.

특약사항

2. 현 전세보증금 2억 원은 2021. 2. 27.까지 승계하기로 한다.

4. 잔금은 F조합 C(계좌번호 1 생략)로 2019. 12. 17. 입금하고, 계약금은 현 전세보증금으로 대체함

마. 피고는 2019. 12. 20. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기(의정부지방법원 남양주등기소 2019. 12. 20. 접수 제146655호)를 마쳤다.

바. C이 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결한 2019. 12. 17. 무렵 C의 적극재산은 아래 [적극재산 표] 기재와 같이 278,313,960원이었고, 소극재산은 아래 [소극재산 표] 기재와 같이 411,286,000원이었는바, C은 채무초과 상태에 있었다(이 사건 매매계약 체결 당시 C이 채무초과 상태에 있었음에 대하여 피고는 다투지 아니하고 있다).

[적극재산 표]

1	전남 해남군 G건물 H호 일반철골구조 판넬지붕 단층 창고시설 133㎡	38,313,960원	갑 제6호증, 2019. 12. 22.자 거래가액
2	이 사건 부동산	240,000,000원	갑 제3호증, 을 제1, 17호증, 거래가액
합계	278,313,960원		

[소극재산 표]

1	I 주식회사	2019. 1. 28.	개인신용대출	15,571,000원	갑 제8, 9호증
2	주식회사 J	2018. 2. 22.	가계자금	8,398,000원	갑 제8, 9호증
3	주식회사 J	2018. 2. 22.	기업운전자금	13,675,000원	갑 제9호증
4	K조합 L	2017. 4. 7.	가계자금	16,000,000원	갑 제8, 9호증
5	주식회사	2019. 2. 21.	M카드론	3,084,000원	갑 제8, 9호증
6	N 주식회사	2016. 7. 1.	차량할부	9,074,000원	갑 제8, 9호증
7	D 주식회사	2016. 12. 21.	농기업운전	40,000,000원	갑 제8호증, 을 제20호증
8	D 주식회사	2017. 8. 24.	농기업운전	47,500,000원	이 사건 제2 대출, 을 제20호증
9	D 주식회사	2018. 12. 17.	농업종합자금	40,000,000원	이 사건 제1 대출, 을 제20호증
10	D 주식회사	2016. 6. 2.	종합통장 (마이너스대출)	17,984,000원	갑 제8호증, 을 제20호증
11	O	2019년 1월경	임대차보증금 반환채무	200,000,000원	을 제12호증
합 계	411,286,000원				

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증, 을 제1, 5, 12, 16 내지 20호증(각 가지번호도 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고 주장의 요지

C은 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태에서 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하였는바, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, C의 사해의사 및 피고의 악의도 인정된다. 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 주문 제2항 기재 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

나. 피고 주장의 요지

C은 운영하던 'P'의 적자가 지속되어 이를 폐업하려고 하였는데, 그러한 경우 D은행에 대한 대출금을 일시에 상환하여야 하는바, C의 D은행에 대한 대출금을 변제하기 위하여 C의 부탁으로 피고는 C과 사이에 이 사건 매매계약을 체결하게 되었다. C과 피고는 매매대금을 2억 4,000만 원으로 정하면서,

그 중 2억 원을 이 사건 부동산의 임차인인 O에 대한 임대차보증금 2억 원의 반환 채무를 피고가 인수하는 것으로 지급에 갈음하기로 하였고, 피고가 나머지 매매대금 4,000만 원을 C에게 지급하여 C은 이를 D은행에 대한 대출금 채무를 변제하는데 사용하였다. 이와 같이 이 사건 매매계약은 C의 채무를 변제하기 위한 목적으로 체결하게 된 것이고, 실제로 매매대금 중 일부는 C의 D은행에 대한 대출금 채무의 변제를 위한 목적으로 사용되었으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니하고, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하는 선의의 수익자에 해당한다. 따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 없다.

3. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 관련 법리 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생하여 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1995. 11. 28. 선고 95다27905 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 앞서 본 사실에 따르면, 원고는 C에 대하여 이 사건 각 신용보증약정에 따라 72,361,745원 및 이에 대한 지연손해금 상당의 구상금 채권을 가지고 있다. 비록 원고가 이 사건 매매계약 체결 당시인 2019. 12. 17. 원고의 구상금 채권이 현실적으로 발생하지 않았지만, 이미 구상금 채권의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 각 신용보증약정이 체결된 상태였고, 앞서 든 각 증거들에다가 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① C은 이 사건 제1 대출금 채무에 관하여 2019. 8. 22.경부터 이자의 지급을 지체하기 시작한 점, ② C은 이 사건 매매계약 체결 무렵에 약 411,286,000원 상당의 채무를 부담하고 있었던 점 등에 비추어 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 원고가 이 사건 각 신용보증약정에 따라 C에 대하여 구상금 채권을 취득하게 되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 할 것이며, 원고는 2020. 6. 29. C의 이 사건 각 대출금 채무를 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되어 원고가 C에 대한 이 사건 구상금

채권을 취득하였다.

따라서 원고의 C에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다고 할 것이다.

나. C의 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 가) 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 할 것이다.

다만, 채무초과의 상태에 있는 채무자가 적극재산을 채권자 중 일부에게 대물변제조로 양도하는 행위는 채무자가 특정 채권자에게 채무 본지에 따른 변제를 하는 경우와는 달리 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 될 수 있으나, 이러한 경우에도 위에서 본 바와 같은 사해성의 일반적인 판단기준에 비추어 그 행위가 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 없는 경우에는 사해행위의 성립이 부정될 수 있다(대법원 2011. 10. 13. 선고 2011다28045 판결 등 참조).

나) 한편, 채권자취소권의 주관적 요건인 채무자가 채권자를 해함을 안다는 이른바 채무자의 악의, 즉 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고, 그러한 인식은 일반채권자에 대한 관계에서 있으면 충분하고 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 살피건대 앞서 든 각 증거들에다가 갑 제12, 13호증, 을 제3, 6, 7, 10, 11, 13, 14, 15, 21, 22, 23호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들에다가 C과 피고의 관계 등에 비추어 보면, C이 채무초과 상태에서 아들인 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결한 것은 사해행위에 해당한다고 할 것이고, C은 이 사건 매매계약 체결 당시

이로 인하여 원고를 포함한 일반채권자를 해하게 됨을 알고 있었던 것으로 판단된다.

가) C은 2014. 8. 4.경부터 'P'를 운영하였는데, 2015. 5. 19. 주식회사 Q(이하 'Q은행'이라 한다)으로부터 이 사건 부동산을 담보로 1억 4,500만 원을 대출받아 그 중 31,388,802원을 P의 운영자금(인건비, 재료비 등)으로 사용하였고, 2017년경 임차인 R로부터 지급받은 이 사건 부동산에 관한 임대차보증금 2억 2,000만원 중 48,695,764원을 P의 운영자금(인건비, 재료비 등)으로 사용하였다. 이와 같이 C은 P 운영에 있어서 계속적으로 자금난을 겪고 있던 중 이 사건 제1 대출금 채무에 관하여 2019. 8. 22.경부터 이자의 지급을 지체하기 시작하였다. 피고의 주장에 의하더라도 이 사건 매매계약 체결 무렵 C은 P를 운영하면서 적자가 누적되어 폐업을 시도하였고, 그 과정에서 C과 사이에 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것이며, 실제로 C은 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 12. 17.로부터 약 3개월 후인 2020. 3. 11. P를 폐업하였다.

나) C과 피고는 이 사건 매매계약에서 이 사건 부동산의 매매대금을 2억 4,000만 원으로 정하였는데, 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 적극재산은 278,313,960원에 불과하였는바, C은 위와 같이 P 운영에 있어서 자금상의 어려움을 겪고 있던 중에 이 사건 매매계약을 체결함으로써 자신의 적극재산 중 약 86%(= 2억 4,000만 원 / 278,313,960원 × 100%, 소수점 이하 버림)에 상당하는 이 사건 부동산을 처분하였다.

다) 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 적극재산은 278,313,960원, 소극재산은 411,286,000원으로 채무초과 상태였는데, C은 이 사건 매매계약 체결로 이 사건 부동산을 처분함으로써 그 채무초과의 상태가 더 심화되었다. 비록 피고가 이 사건 부동산의 매매대금 중 2억 원을 C의 O에 대한 임대차보증금 2억 원의 반환 채무를 인수하는 것으로 그 지급을 갈음하기는 하였으나, C으로서는 피고로부터 실제로 매매대금은 4,000만 원만을 지급받은 채 일반채권자들의 공동담보에 공하여져 있던 부동산을 아들인 피고에게 양도하였다.

라) 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 12. 17. 피고가 C에게 4,000만 원을 지급하였고, 같은 날 C은 딸인 S의 아들인 T 명의 계좌로 위 4,000만 원을 지급하였다. 이후 2019. 12. 23. S가 대표이사로 있는 U 주식회사는 C에게 4,000만 원을 지급하였고, C은 같은 날 D은행에 40,165,873원을 지급하여 대출금 채무를 변제하였다(원고가 C의 D은행에 대한 이 사건 각 대출금을 대위변제한

2020. 6. 29.까지 이 사건 각 대출금 채무는 변제되지 않고 있었는데, C이 위와 같이 변제한 채무는 이 사건 각 대출금 채무가 아니라, 위 [소극재산 표]의 순번 7번 기재 대출금 채무로 보인다). 그러나 이 사건 매매계약 체결 당시 C은 D은행 뿐만 아니라 주식회사 J 등 다수의 금융기관에 대하여 211,286,000원(= 소극재산 411,286,000원 - O에 대한 임대차보증금반환 채무 2억 원) 상당의 채무를 부담하고 있었던 사정에 비추어 보면, 피고가 C의 대출금채무를 변제하기 위하여 매매대금으로 C에게 4,000만 원을 지급하였고, 위 돈이 실제로 C의 D은행에 대한 대출금의 변제를 위하여 사용되었다고 하더라도, 이 사건 매매계약 체결이 C에 대한 일반채권자를 해하는 행위에 해당하지 아니한다고 보기 어렵다.

3) 소결론 따라서 C과 피고 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 인정되며, 나아가 수익자인 피고의 악의는 추정된다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한, C의 일반채권자인 원고는 C에 대한 이 사건 구상금채권을 피보전채권으로 하여 이 사건 매매계약에 대하여 사해행위취소를 구할 수 있다고 할 것이다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 앞서 본 사실 내지 사정들, 앞서 든 각 증거들 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들에다가 C과 피고의 관계, C의 자금 및 재산 상태, 이 사건 매매계약의 체결 시기를 덧붙여 살펴보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 선의의 수익자라는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 항변은 받아들이지 아니한다.

가) C은 이 사건 부동산을 매수한 이후 2011. 10. 26. 주식회사 V(이하 'V은행'이라 한다)으로부터 이 사건 부동산을 담보로 대출을 받았는데, 이후 V은행이 위 대출금의 상환을 요구하자 C은 새로운 금융기관으로부터 대출을 받고자 하였으나, C의 신용등급이 낮은 이유로 C의 아들인 피고가 2013. 4. 11. 이 사건 부동산을 담보로 주식회사 W으로부터 새로이 대출을 받았다.

나) C은 2019년 1월경 이 사건 부동산의 임차인인 R에 대한 임대차보증금 2억 2,000만 원을 반환하여야 했는데, 그 중 2,000만 원을 준비하지 못하자, 피고는 2019. 2. 21.부터 2019. 2. 25.까지 C에게 2,400만 원을 대여하기도 하였다(피고는 2011. 5. 8.경부터 2019. 8. 4.경까지 C에게 합계 123,443,880원의 돈을 지급하였다). 나아가 피고의 주장에 의하더라도 C은 P의 적자가 계속되자 이를 폐업하고자 하였는데, 그러한 경우 D은행에 대한 대출금 채무를 즉시 상환하여야 하는 상황이 발생하자, C과 피고는 이 사건 매매계약을 체결하게 되었다.

다) 피고는 2020. 9. 3.자 답변서에서는 이 사건 매매계약의 매매대금은 2억 4,000만 원인데, 그 중 2억 원은 C의 O에 대한 임대차보증금반환 채무 2억 원을 인수하는 것으로 그 지급을 갈음하고, C이 R에게 임대차보증금을 반환하기 위하여 피고가 C에게 대여한 2,400만 원도 이 사건 매매계약의 매매대금에 포함시키며, 같은 날 C에게 4,000만 원을 매매대금으로 지급하였다는 취지로 주장하였으나, 피고가 주장하는 합계 2억 6,400만 원(= 임대차보증금 2억 원 + C에게 대여한 2,400만 원 + 매매계약 체결일에 지급한 4,000만 원)은 이 사건 매매대금인 2억 4,000만 원과 그 금액이 일치하지 아니할 뿐만 아니라, 피고는 2020. 11. 10.자 준비서면에서는 피고가 C에게 위와 같이 대여한 2,400만 원은 이 사건 매매대금에 포함시키지 아니하고 있어, 이 사건 매매대금의 지급에 관한 피고의 주장에 일관성이 인정되지 아니한다.

라. 소결론

따라서 이 사건 부동산에 관하여, 피고와 C 사이에 2019. 12. 17.자 체결된 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 주문 제2항 기재 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사편병호

별지