

부산지방법원 동부지원 2022. 4. 6 선고 2021가단209821 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 금정 담당변호사 이중섭

피 고 주식회사A

소송대리인 법무법인 율천 담당변호사 황태영

변 론 종 결 2022. 3. 16.

판 결 선 고 2022. 4. 6.

주 문

1. 소외 주식회사 B과 피고 사이에 부산 기장군 C 전 131㎡에 관하여 2020. 8. 25. 체결된 매매계약을 100,560,000원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 100,560,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 구상채권의 발생

(1) 소외 주식회사 B(이하 ‘소외 회사’라 한다)은 원고와 사이에, 2019. 3. 28. 보증대상자 D은행, 보증금액 180,000,000원, 보증번호 E, 보증기한 2024. 3. 27.까지로 된 신용보증계약(이하 ‘이 사건 보증계약’이라 한다)을 체결한 후 그에 따라 작성된 신용보증서를 D은행 정관지점에 제출하고 기업운전일반자금대출 명목으로 200,000,000원을 대출받았다.

(2) 소외 회사는 2020. 9. 30.경부터 D은행에 대하여 대출금이자 지급을 연체하기 시작하는 신용보증사고를 일으켰고, 이에 원고는 2021. 3. 30. D은행에 원금 180,000,000원, 이자 3,0770,165원 합계 183,077,165원을 대위변제하였다.

나. 소외 회사의 부동산 처분

(1) 소외 회사는 피고에게 소외 회사 소유인 부산 기장군 C 전 131㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2020. 9. 21. 부산지방법원 동부지원 접수 제100176호로 거래가액이 220,000,000원인 2020. 8. 25.자 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

(2) 이 사건 부동산에 관하여는 2019. 6. 26. 근저당권자 주식회사 D, 채권최고액 156,000,000원으로 된 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)이 설정되어 있다가 피고가 이 사건 소유권이전등기를 마친 2020. 9. 21. 해지를 원인으로 말소되었다.

[인정근거] : 다툼 없는 사실, 갑1 내지 3호증, 갑4호증의 1, 2, 갑5, 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립에 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 할 것이다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여 소외 회사와 피고 사이에 매매계약의 체결시인 2020. 8. 25.경(피고는 2020. 3. 20. 계약금 500만 원을 송금한 때에 이 사건 매매계약이 체결된 것이라고 주장하나, 위 일시에 이 사건 매매계약이 체결되었음을 인정할 만한 아무런 증거가 없다)에는 원고의 보증채무 이행으로 인한 구상금채권은 아직 발생하지 아니하였으나 그 기초가 되는 신용보증약정이 이미 체결되어 있었고, 이 사건 매매계약이 체결된 때로부터 불과 4일 뒤인 2020. 8. 29.부터 발생한 이자의 지급을 연체(2020. 9. 30. 최초 이자연체로 인한 보증사고 발생)하기 시작함으로써 기한의 이익을 상실하는 등의 신용보증사고가 발생하였던 점에 비추어 가까운 장래에 원고의 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 2021. 3. 30. 이 사건 신용보증약정에 기하여 대출금을 대위변제하여 구상금채권을 취득함으로써 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 할 것이다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

살피건대, 위 인정사실 및 을10호증의 1, 2의 각 기재 및 이 법원의 기장군수에 대한 사실조회 회신결과에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 소외 회사의 적극재산으로는 이 사건 부동산이 유일하였던 반면, 소극재산으로는 D은행에 대한 대출금채무 및 F은행에 대한 대출금채무 등 채무를

부담하고 있었는데, 사정이 이러하다면 소외 회사는 총 재산으로 총 채무를 변제할 수 없는 채무초과상태에 있었거나 이 사건 매매계약의 체결로 채무초과상태를 초래하였다고 봄이 상당하다. 나아가 이 사건 매매계약은 결국 채무초과 상태의 소외 회사가 그의 유일한 재산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위에 해당하여 사해행위가 되고, 소외 회사의 사해의사 및 수익자인 피고의 위 사해행위에 대한 악의가 있음이 추정된다고 할 것이다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

(1) 피고의 주장

피고는 대표이사인 G이 농수산물 가공 및 판매 사업을 설립하고 사업추진을 위한 가공공장 및 도매판매장과 직원숙소를 건립하고자 공인중개사 사무소의 소개로 이 사건 부동산을 매수한 것으로 정당하게 매매대금을 지급한 정상적인 매매계약에 해당할 뿐 아니라 채권자인 원고를 해하는 사실을 알지 못하였다고 주장한다.

(2) 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 책임을 면하기 위해서는 사해행위임을 몰랐다는 사실을 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위나 동기, 처분행위의 거래조건을 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등의 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 하고(대법원 2013. 7. 25. 선고 2012다29090 판결 등 참조), 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 참조).

(3) 판단

살피건대, 당사자 사이에 일부 다툼이 없거나, 을1호증의 1, 2, 3, 을2, 3, 5 내지 8, 을9호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 피고가 2020. 8. 25.자로 소외 회사로부터 매매대금 220,000,000원에 이 사건 부동산을 매수한다는 내용의 매매계약서가 작성되어 있고, 같은 일자로 소외 H로부터 매매대금

16억 450만 원에 부산 기장군 I 답 1768㎡를 매수한다는 매매계약서가 작성되어 있는 사실, 피고의 대표이사인 G은 소외 회사의 계좌에, 본인 명의로 2020. 2. 14. 100만 원, 2020. 9. 11. 150만 원을, 본인이 운영하던 주식회사 J 명의로 2020. 3. 20. 500만 원, 2020. 4. 3. 1,980만 원, 2020. 10. 13. 200만 원을, 본인이 7,000만 원을 송금하여 설립된 회사인 주식회사 K 명의로 2020. 11. 23.경 4,500만 원을 각 송금한 사실, 피고는 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 후 기존 근저당권설정등기를 말소하고 피고를 채무자로 한 근저당권설정등기를 마친 사실이 각 인정되기는 한다.

그러나 한편 앞서 든 증거들 및 갑9호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 앞서 인정되는 사실만으로는 피고가 악의의 추정을 뒤집고 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

① G이 운영하던 주식회사 J은 소외 회사와는 불과 1.8km 정도 떨어진 곳에 위치한 회사로 업종이 수산물의 가공유통업으로 동일하였다. 또한 G 또는 주식회사 J은 소외 회사의 계좌에 2020. 2. 14.부터 같은 해 10. 13.까지 수회에 걸쳐 비교적 소액인 100만 원부터 1,980만 원까지 다양한 액수로 나누어 송금하기도 하였는데, 이는 지급횟수나 지급형태, 금액 등으로 보아 매매대금의 일부라기보다는 사업상의 거래로 보이기도 한다.

② 피고는 피고와 소외 회사가 기존에 별다른 관계가 없었다고 주장하고 있다. 또한 이 사건 매매계약서에도 소유권등기에 필요한 서류는 잔금 수령 시 교부하는 것으로 기재되어 있다. 그럼에도 소외 회사가 피고로부터 잔금을 지급받지도 아니한 채 2020. 9. 21. 소유권이전등기를 마쳐준 것은 이례적이다. 또한 소외 회사는 피고에게 소유권이전등기를 마쳐준 후 2개월이 경과하도록 잔금의 지급을 독촉하지도 아니하였는바, 이는 당시 소외 회사가 2020. 9. 30.경부터 대출채무의 이자조차 지급하지 못하고 있는 상황이었던 점을 고려하면 쉽게 납득하기 어렵다.

③ 이 사건 매매계약서는 같은 일자에 작성된 부산 기장군 I 답 1768㎡에 관한 매매계약서와는 달리 중개인이 없이 작성되었을 뿐 아니라 이 사건 매매계약 체결일로 기재된 2020. 8. 25.에는 어떠한 금전거래도 없고, 그때까지 매수인 측에서 지급하였다고 주장하는 매매대금 합계 2,580만 원(= 2020. 2. 14. 100만 원 + 2020. 3. 20. 500만 원 + 2020. 4. 3. 1,980만 원)은 매매계약서에

기재된 계약금 액수인 3,000만 원과도 맞지 아니한다.

④ 이 사건 부동산에 관한 등기부에는 소외 회사가 이 사건 부동산을 1억 9천만 원에 매수한 후 불과 10개월 만에 피고에게 3천만 원이 증액된 2억 2천만 원에 매각한 것으로 기재되어 있는바, 소외 회사가 짧은 시간 내에 각종 세금(양도세 등)을 감수하면서까지 이 사건 부동산을 매각하였다는 것은 쉽게 납득하기 어렵다.

⑤ 이 사건 매매계약을 체결하였다고 주장하는 2020. 8. 24. 이후 소유권이전등기를 마친 시점인 2020. 9. 21.경에는 소외 회사가 D은행에 대하여 대출금이자를 연체하기 시작하였다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

(1) 방법

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 불공평하므로, 이러한 경우에는 부동산의 가액 중에서 근저당권의 피담보채권액 등을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2007. 7. 12. 선고 2005다65197 판결 등 참조).

이 사건 매매계약 이후 피고가 이 사건 부동산에 설정되어 있었던 이 사건 근저당권설정등기를 말소하였음은 앞서 본 바와 같으므로, 앞서 본 법리에 비추어 볼 때 이 사건 매매계약에 관한 사해행위취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법에 의하여야 한다.(2) 범위

(가) 사해행위취소의 범위는 취소채권자의 채권액을 한도로 하므로, 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한되는바, 이 사건 사해행위취소 및 가액배상은 이 사건 변론종결 당시 원고의 피보전채권액과 사해행위 목적물인 이 사건 부동산의 공동담보가액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

(나) 원고의 피보전채권액

위 인정사실에 의하면, 이 사건 변론종결인 2022. 3. 16. 기준으로 원고의 소외 회사에 대한

채권액은 대위변제금 183,077,165원 및 이에 대하여 2021. 3. 30.부터 변론종결일까지 연 8% 또는 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금인 사실을 인정할 수 있다.

(다) 이 사건 부동산의 공동담보가액

이 법원의 감정인 L에 시가감정촉탁 결과, 이 법원의 D은행 수신업무센터장에 대한 사실조회회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산의 거래가액은 2억 3,056만 원인 사실, 이 사건 부동산에 대한 근저당권설정등기에 의하여 담보되는 실대출금은 1억 3,000만 원인 사실이 각 인정된다.

따라서 이 사건 부동산에 관한 공동담보가액은 1억 56만 원(= 2억 3,056만 원 - 1억 3,000만 원)이 된다.

(라) 피고의 주장에 관한 판단

피고는, 소외 부산신용보증재단 또한 피고를 상대로 이 사건 청구와 동일한 내용으로 이 사건 부동산에 대한 매매계약에 관하여 사해행위취소 및 가액배상을 구하고 있으므로, 가액배상을 명함에 있어서는 부산신용보증재단의 청구액과 안분하여야 한다고 주장한다.

채권자가 어느 수익자(전득자 포함)에 대하여 사해행위취소 및 원상회복청구를 하여 승소판결을 받아 그 판결이 확정되었다 하더라도 그에 기하여 재산이나 가액의 회복을 마치지 아니한 이상 채권자는 자신의 피보전채권에 기하여 다른 수익자에 대하여 별도로 사해행위취소 및 원상회복청구를 할 수 있고, 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. 그리고 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 마찬가지인바(대법원 2008. 11. 13. 선고 2006다1442 판결 등 참조), 이와 다른 전제에 선 피고의

이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.

(3) 소결론

결국 이 사건 사해행위취소 및 가액배상은 원고의 피보전채권액 183,077,165원 및 그에 대한 지연손해금과 이 사건 부동산에 관한 공동담보가액 1억 56만 원 중 적은 금액인 이 사건 부동산에 관한 공동담보가액 1억 56만 원의 한도 내에서 이루어져야 할 것이다.

따라서 이 사건 매매계약은 1억 56만 원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 1억 56만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 신현기