

부산지방법원 2022. 1. 26 선고 2021나47318 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 기술보증기금

소송대리인 변호사 윤진성

피고, 피항소인 A

소송대리인 법무법인 담윤

담당변호사 나유신

소송복대리인 변호사 진경배

변 론 종 결 2021. 12. 22.

판 결 선 고 2022. 1. 26.

제1 심판결 부산지방법원 동부지원 2021. 3. 11. 선고 2019가단223251 판결

주 문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고와 B 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2019. 1. 31. 체결된 분양권 증여계약을 25,800,000원의 한도 내에서 취소한다.
3. 피고는 원고에게 25,800,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자의 지위

원고는 담보능력이 미약한 기업의 채무를 보증함으로써 그 기업의 자금 유통을 원활하게 하기 위하여 기술보증기금법에 의하여 설립된 법인이고, 피고는 기술보증기금에 대하여 구상금 채무를 부담하고 있는 B과 사이에 2017. 4. 13. 혼인신고를 마친 법률상의 배우자이다.

나. 원고의 B에 대한 채권

1) 원고는 B의 보증의뢰에 따라 2014. 11. 19. B이 중소기업은행으로부터 대출을 받음에 있어 부담할 대출원리금 상환채무에 대하여 보증약정(이하 ‘이 사건 보증약정’이라고 한다)을 체결하고 보증서를 발급하였으며, 이에 따라 B은 중소기업은행으로부터 2014. 11. 20. 100,000,000원을 대출받았다.

2) B은 2019. 4. 17. 이자연체로 인한 보증사고를 일으켰고, 원고는 중소기업은행의 보증채무 이행청구에 따라 2019. 8. 13. 원금 95,000,000원, 이자 1,896,616원 등 합계 96,896,616원을 대위변제하였다.

3) 한편 구 기술신용보증기금법(2020. 2. 11. 법률 제16995호로 개정되기 전의 것) 제34조 및 이 사건 보증약정에 따른 신용보증약정서 제10조 제1항에 의하면, 원고가 그 보증채무를 이행한 때에는 피보증인은 원고에게 그 이행일로부터 상환일까지 원고가 정한 소정의 비율에 의하여 산출한 지연손해금을 지급하기로 되어 있으며, 위 약정서 제10조 제2항에 의하면 피보증인은 원고가 지출한

법적절차비용을 지급하기로 되어있는데, 이 사건 보증약정에 따른 지연손해금율은 2016. 2. 1.부터 현재까지 연 10%이고, 원고가 지출한 법적절차비용은 568,361원이다.

4) 원고는 B로부터 73,390원을 회수하여, 원고가 피고로부터 받을 구상금 채무액은 97,391,607원(= 대위변제금 96,896,616원 + 법적절차비용 568,361원 + 확정지연손해금 20원 - 회수금 73,390원) 및 그중 96,823,226원(= 대위변제금 96,896,616원 - 회수금 73,390원)에 대하여 대위변제일인 2019. 8. 13.부터 다 갚는 날까지 연 10%의 비율로 계산한 지연손해금이다.

다. B과 피고 사이의 수분양권 증여계약 체결

1) B은 C 주식회사(이하 'C'이라고 한다)가 분양한 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)에 관한 수분양권(이하 '이 사건 수분양권'이라고 한다)에 당첨되어, 2016. 5. 10. C과 이 사건 아파트에 관한 공급계약을 체결하였다.

2) B은 분양대금으로 합계 169,300,000원(= 1차 계약금 5,000,000원 + 2차 계약금 18,800,000원 + 중도금 142,800,000원 + 발코니 확장에 관한 계약금 900,000원 + 발코니 확장에 관한 1차 중도금 1,800,000원)을 납부한 상태에서 2019. 1. 31. 피고와 사이에 이 사건 수분양권에 관한 증여계약서를 작성하였고(이하 '이 사건 증여계약서'라고 하고, 그에 따른 계약을 '이 사건 증여계약'이라고 한다), 피고는 2019. 5. 27. 이 사건 아파트에 관하여 2016. 5. 10. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8, 10호증, 을 제10, 12호증(가지번호가 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 채권자취소권의 발생

1) 피보전채권의 존부

가) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 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. 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 3. 27. 선고 2017다287730 판결 참조).

나) 위 법리에 비추어 이 사건에서 보건대, 앞서 인정한 사실 및 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 원고는 2019. 8. 13. 이 사건 신용보증약정에 따라 중소기업은행에 합계 96,896,616원을 대위변제하여 B에 대한 구상금 채권을 가지고 있는 점, ② 이 사건 증여계약이 체결되기 전인 2014. 11. 19. 원고의 B에 대한 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 보증약정이 체결되어 있었던 점, ③ 이 사건 증여계약이 체결된 후 불과 70여 일만에 B에게 보증사고가 발생하였던 점 등에 비추어 보면, 이 사건 증여계약 체결 무렵 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 터 잡아 연대보증채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 봄이 상당하다. 그리고 실제로 원고가 가까운 장래인 2019. 8. 13. 중소기업은행에게 B의 채무를 대위변제함으로써 B에 대한 구상금 채권의 성립이 현실화되었으므로, 원고의 B에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 채무초과 여부

제1심 법원의 양산시장에 대한 과세정보제출명령결과, 제1심 법원의 2020. 7. 22.자 주식회사 D(이하 'D은행'이라고 한다)에 대한 금융거래정보제출명령결과, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과, 이 법원의 중소벤처기업진흥공단에 대한 금융거래정보제출명령결과, 이 법원의 양산세무서장에 대한 과세정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, B은 이 사건 증여계약 당시 이 사건 수분양권의 가액 169,300,000원(B이 그 때까지 분양대금으로 합계 169,300,000원을 납부하였음은 앞서 본 바와 같은바, 위 납부된 분양대금을 그 가액으로 봄이 타당하다) 외에 별다른 적극재산이 없었던 반면, D은행에 대하여 위 아파트의 중도금 대출금 채무 142,800,000원,

중소벤처기업진흥공단에 대한 대출금 채무 50,000,000원, 2018년 1기 부가가치세(확정)와 2017년 종합소득세 합계 9,776,160원, 원고에 대하여 구상금 채무 97,391,607원 등 합계 299,967,767원의 채무를 부담하고 있었으므로, 채무초과상태에 있었다(피고가 이 사건 증여계약 이후 B의 D은행에 대한 위 중도금 대출금 채무 142,800,000원을 인수하기는 하였으나 그러한 사정만으로 위와 같은 판단에 영향을 미치지 아니한다).

3) 사해행위 성립 여부

위와 같이 B은 이 사건 증여계약 당시 이 사건 수분양권 외에 별다른 재산이 없었고 채무초과 상태에 있었음에도 그 유일한 재산인 이 사건 수분양권을 피고에게 무상으로 증여함으로써 일반 채권자들에 대한 공동담보의 부족을 더욱 심화시켰다. 따라서 이 사건 증여계약은 특별한 사정이 없는 한 원고 등 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다.

4) 피고의 주장에 관한 판단

가) 이에 대하여 피고는, B이 피고의 요청으로 분양신청을 하였고, 이후 B이 2016. 5. 10. C과 이 사건 아파트에 관한 분양계약을 체결하게 되자, 피고는 2016. 5.경 원고로부터 위 아파트에 관한 수분양권을 양수하였으며, 계약금과 발코니 확장비용을 비롯한 위 아파트의 분양대금을 피고의 자금으로 모두 납부하였는바, 이 사건 아파트에 관한 분양권은 분양계약 무렵부터 이미 피고에게 양도된 것으로, 이 사건 증여계약은 일반 채권자를 해하는 사해행위에 해당하지 아니한다고 주장한다.

나) 살피건대, 을 제1 내지 8, 10, 12호증의 각 기재와 제1심 법원의 2020. 7. 22.자 D은행에 대한 금융거래정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

① 피고는 2015. 4. 8.부터 B과 양산시에서 동거하여 오다가, 피고와 B이 2016. 4. 22. 집을 마련하기 위하여 각자 C에게 주택공급 신청을 하였다.

② 그 후 B만 이 사건 아파트에 당첨되어 분양받게 되자, 피고는 2016. 5. 8. 자신의 계좌에서 2,000,000원을 인출하여 B 명의로 위 분양계약의 1차 계약금 5,000,000원 중 일부로 납부하였다.

③ 피고는 2016. 5. 9. 자신의 계좌에서 B 명의 계좌로 4,000,000원을 송금하고, 같은 날 B 명의 계좌에서 C 계좌로 나머지 1차 계약금 3,000,000원과 발코니 확장에 관한 계약금 900,000원이 송금되도록 하였다.

④ 피고의 아버지인 E는 2016. 5. 24. 위 분양계약의 2차 계약금 18,800,000원의 지급을 위하여 자신의 계좌에서 B 명의 계좌로 20,000,000원을 송금하였다.

⑤ 피고는 2019. 2. 7. C로부터 위 분양계약상의 권리의무 승계에 관한 동의를 받은 후, 2019. 2. 12. B 명의로 D은행에서 대출받았던 142,800,000원의 중도금 대출 채무를 인수하였다.

⑥ 피고는 2019. 4. 8. F조합로부터 191,000,000원을 대출받는 한편 피고의 부모로부터 20,000,000원을 송금받아, 같은 날 위 D은행에 대한 중도금 대출 채무와 위 분양계약상의 잔금, 발코니 확장에 관한 중도금·잔금을 모두 납부하였다.

다) 그러나 앞서 인정한 사실 및 앞서 든 증거들에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 위와 같은 사실만으로는 피고가 이 사건 증여계약 이전인 2016. 5.경 이 사건 수분양권을 양수하였다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다(오히려 피고는 이 사건 증여계약을 통해 비로소 이 사건 수분양권을 취득하였다고 봄이 타당하다).

① 이 사건 아파트에 관한 분양계약상의 수분양자는 2019. 2. 7. C로부터 권리의무 승계에 관한 동의를 받을 때까지 B으로 되어 있었고, 이 사건 증여계약이 있기 전까지 이 사건 아파트에 관한 계약금의 납부나 중도금의 대출은 모두 B 명의로 이루어졌다.

② 피고의 주장과 같이 피고가 이 사건 아파트에 관한 제1, 2차 계약금과 발코니 확장에 관한 계약금을 부담하였다고 하더라도 그 합계액은 24,700,000원(= 1차 계약금 5,000,000원 + 발코니 확장에 관한 계약금 900,000원 + 2차 계약금 18,800,000원)에 불과한 반면, B은 위 아파트에 관한 중도금 142,800,000원을 납부하고 D은행에 대하여 같은 금액 상당의 중도금 대출금 채무를 부담하고 있었다.

③ 피고가 이 사건 증여계약 이전인 2016. 5.경 이미 이 사건 수분양권을 양수하였다고 주장하면서도, 2019. 1. 31. 비로소 이 사건 증여계약서를 작성하고 2019. 2. 7. C로부터 분양계약상의 권리의무 승계에 관한 동의를 받은 점, 그 때까지 이 사건 아파트에 관한 계약금의 납부나 중도금의 납부는 모두 B 명의로 이루어진 점은 납득하기 어렵다.

라) 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

5) 손해의사 여부

가) B이 이 사건 증여계약을 통해 유일한 재산인 이 사건 수분양권을 피고에게 무상으로 증여함으로써 일반 채권자들에 대한 공동담보의 부족을 더욱 심화시킨 점은 앞서 본 바와 같은바, B의 사해의사가 인정되며, 피고의 악의는 추정된다.

나) 이에 대하여 피고는 B과 이 사건 증여계약 당시 B의 채권, 채무 관계를 전혀 알지 못하였으므로 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 주장한다.

살피건대, 사해행위 취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이며, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 참조).

위 법리에 비추어 이 사건에서 보건대, 앞서 인정한 사실에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 이 사건 증여계약 당시 피고와 B은 법률상 부부로서 혼인관계를 유지하고 있었던 점, ② 이 사건 보증약정의 주채무자인 B에게 보증사고가 발생하기 불과 70여 일 전에 B이 피고에게 유일한 적극재산인 이 사건 수분양권을 증여한 점, ③ B은 앞서 본 바와 같이 채무초과 상태에 있었는데, 피고가 2016. 5.경부터 피고의 자금으로 또는 친정의 도움을 받아 이 사건 아파트의 분양대금 등을 납부한 것은 오히려 위와 같은 B의 채무초과상태를 알고 있었기 때문으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 증여계약 당시 B의 채권, 채무 관계를 몰랐다는 피고의 주장만으로 위 추정을 뒤집고 피고의 선의를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

나. 사해행위 취소 및 가액배상

1) 매수인이 분양받은 부동산에 대한 소유권이전등기청구권 또는 계약상 매수인의 지위를 타인에게 이전 또는 변경하여 주는 법률행위가 사해행위에 해당되는 경우, 원칙적으로 그 이전 계약 전체를 취소하고 그 권리 자체의 회복을 명하여야 하지만, 이 사건과 같이 분양대금이 일부 납입된 상태에서 수분양권을 증여받은 수익자가 그 후 추가로 분양대금을 납부한 경우에 그 증여계약 전체를 취소하고

수분양권 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 된다. 따라서 이와 같은 경우에는 사해행위 당시의 수분양권 시가의 범위에서 사해행위를 취소하고 그 가액을 배상하는 방법에 의하여 원상회복을 명하여야 할 것이다.

이때 수분양권의 시가는 특별한 사정이 없는 한 사해행위 당시 기납부된 분양대금을 기준으로 산정함이 타당하다. 또한 채무자가 사해행위로 이전한 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우라면 그 목적물 중에서 일반채권자들의 공동담보에 제공되는 책임재산은 피담보채무액을 공제한 나머지 부분만이라 할 것인데(대법원 2003. 11. 13. 선고 2003다39989 판결 참조), 이와 같은 법리는 아파트 수분양자가 금융기관으로부터 중도금 대출을 받아 분양대금을 납입하다가 이후 아파트가 준공되면 이를 피담보채무로 한 선순위 근저당권을 금융기관에게 설정하여 주는 것으로 전환할 수 있는 중도금 대출을 받은 경우 그 중도금 대출 상당액을 책임재산에서 공제하여야 하는지에 관하여도 마찬가지로 적용된다고 할 것이다.

2) 위 법리에 비추어 이 사건에서 보건대, 이 사건 증여계약의 취소에 따라 피고가 반환하여야 할 가액은 B이 이 사건 증여계약 당시까지 납입한 분양대금 합계 169,300,000원(= 1차 계약금 5,000,000원 + 2차 계약금 18,800,000원 + 중도금 142,800,000원 + 발코니 확장에 관한 계약금 900,000원 + 발코니 확장에 관한 1차 중도금 1,800,000원)에서 중도금 대출액 142,800,000원을 뺀 26,500,000원이 된다.

한편 피고가 이 사건 아파트에 관한 계약금 등 일부를 실제로 부담하였다고 하더라도, 이 사건 증여계약의 목적물이 이 사건 수분양권 자체이고 이에 대한 이 사건 증여계약 이전까지의 권리자는 B이라 할 것이므로, 그 납입 대금을 경제적으로 피고가 부담하였는지 여부는 가액배상의 범위를 산정하는 데에 영향을 미치지 않는다.

3) 따라서 피고와 B 사이에 2019. 1. 31. 체결된 이 사건 증여계약은 이 사건 수분양권의 시가 내에서 원고가 구하는 25,800,000원의 한도 내에서 취소하여야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 25,800,000원 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 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하고, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 오영두, 판사 김상현, 판사 권현영

별지

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

울산 울주군 G아파트 H동

[도로명주소]

울산 울주군 I

(전유부분의 건물의 표시)

제13층 J호 철근콘크리트구조 72.8188㎡, 끝.

