

서울동부지방법원 2022. 2. 10 선고 2019가합115103 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 변호사 황운영

피 고 1. A
2. B

피고들 소송대리인 법무법인 민주 (담당변호사 백화명)
변 론 종 결 2021. 11. 25.
판 결 선 고 2022. 2. 10.

주 문

1. 피고들과 소외 C((주민등록번호 1 생략)) 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 각 1/9 지분에 관하여 2018. 10. 31. 체결된 매매계약은 각 395,337,756원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고들은 원고에게 각 395,337,756원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
3. 소송비용은 피고들의 부담으로 한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결 및 C의 연대보증

1) 원고는 주식회사 D(이하 'D'라 한다)와 사이에 주식회사 중소기업은행(이하 '중소기업은행'이라 한다)으로부터 받을 대출금 채무에 관하여 ① 2009. 6. 26. 보증금액 400,000,000원(이후 225,000,000원으로 변경되었다), 보증기한 2017. 6. 25.(이후 2021. 6. 15.로 연장되었다)로 정한 신용보증약정, ② 2017. 6. 13. 보증금액 85,000,000원, 보증기한 2018. 6. 13.(이후 2019. 6. 13.로 연장되었다)로 정한 신용보증약정을 각 체결하였다(이하 위 각 신용보증약정을 통틀어 'D에 대한 각 신용보증약정'이라 한다).

2) 원고는 2014. 10. 16. 주식회사 E(이하 'E'라 한다)와 사이에 중소기업은행으로부터 받을 대출금 채무에 관하여 보증금액 399,500,000원(이후 382,500,000원으로 변경되었다), 보증기한 2015. 10. 16.(이후 2019. 10. 11.로 연장되었다)로 정한 신용보증약정을 체결하였다(이하 'E에 대한 신용보증약정'이라 하고, D와 E에 대한 각 신용보증약정을 통틀어 이를 때에는 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다).

3) D와 E는 이 사건 각 신용보증약정 당시 원고가 보증채무를 이행할 경우 원고가 대위변제한 금액(보증채무이행금액), 보증채무이행금액에 대하여 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 이율과 계산방법에 의하여 산출한 손해금, 보증채무 이행에 든 비용, 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용, 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료 및 성과보증료 등을 지급하기로 약정하였고, 원고가 정한 지연손해금 등에 적용되는 이율은 연 10%이다.

4) C은 이 사건 각 신용보증약정 체결 당시 D와 E가 위 각 신용보증약정에 따라 원고에 대하여 부담하는 모든 채무를 연대보증하였다.

나. C의 부동산 지분권 양도 등

1) C은 2018. 10. 31. 피고들과 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 중 각 1/9 지분에 관하여 각 매매계약(이하 ‘이 사건 각 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 날 이 사건 부동산 중 각 1/9 지분에 관하여 이 사건 각 매매계약을 원인으로 피고들 명의의 각 지분전부이전등기를 마쳐주었다.

2) 한편 중소기업은행은 이 사건 부동산에 관하여 2006. 11. 24. 채권최고액 12억 원, 채무자 E, 근저당권자 중소기업은행인 근저당권설정등기를, 2009. 9. 25. 채권최고액 7억 2천만 원, 채무자 E, 근저당권자 중소기업은행인 근저당권설정등기를, 2011. 7. 25. 채권최고액 6억 원, 채무자 E, 근저당권자 중소기업은행인 근저당권설정등기를 각 마쳤는데, C의 형제 자매인 피고들은 이 사건 각 매매계약을 체결하면서 C의 모친인 F과 함께 E의 중소기업은행에 대한 대출금 채무 44억 4,600만 원 중 21억 원을 면책적으로 인수하였고, 이에 따라 위 각 근저당권의 채무자가 E에서 피고 A로 변경되었다.

다. 신용보증사고의 발생

D는 2019. 4. 13.부터, E는 2019. 3. 12.부터 중소기업은행에 대한 이자 지급을 각 연체하는 등 보증사고가 발생하였고, 원고는 2019. 10. 23. 중소기업은행에 D를 대위하여 대출원리금 259,009,768원, E를 대위하여 대출원리금 390,413,243원을 각 변제하였다. 한편 D의 대위변제와 관련하여 추가보증료 1,820,280원이 발생하였고, E의 대위변제와 관련하여 추가보증료 207,490원이 발생하였으며, 원고가 E에 대한 구상금채권을 확보하기 위해 지출한 비용(대지급금)은 3,290,710원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재

가) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로는 사해행위 당시에 성립되어 있어야 하지만, 사해행위 당시 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 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 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

나) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 각 매매계약 체결 당시 원고의 D와 E에 대한 구상금채권이 아직 구체적으로 발생하지는 않았으나, 그 전에 이미 위 채권의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 있었다. 나아가 앞서 든 증거와 갑 제5, 6호증, 을 제4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들을 고려하면 D와 E가 가까운 장래에 원고에게 구상금채무를 부담하게 되리라는 고도의 개연성이 있었다고 봄이 상당하고, 실제로 원고가 2019. 10. 23. 대위변제를 함으로써 D, E에 대하여 구상금채권이 발생하여 그 개연성이 현실화되었으므로 원고의 위 각 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

① 중소기업은행의 2018. 8. 16.자 신용조사에 의하면 그 무렵 E의 신용등급이 C이고 기여도등급이 F였다.

② 중소기업은행이 2018. 10. 30. 작성한 심의안에 의하면 E는 이 사건 각 매매계약 체결 당시 이미 영업상황 악화에 따른 중소기업은행의 관리를 받고 있었다.

③ 이 사건 각 매매계약으로부터 6개월 이내 D와 E가 중소기업은행에 대한 이자를 연체하는 등의 신용보증사고가 발생하였고 E는 위 이자를 연체할 무렵 근로소득세 등도 체납하기 시작하였다.

④ D와 E는 중소기업은행에 대한 각 대출금 채무를 이 사건 각 매매계약 이전인 당초 변제기까지 변제하지 못해 대출기한을 연장하였다.

⑤ D와 E의 2018년도 재무상태표에 의하면 당해 회계연도의 자산이 부채를 초과하는 사실은 인정된다. 그러나 회사의 재무상태에 대한 정보를 공시하기 위하여 일반적으로 인정된 회계원칙에 따라서 작성되는 재무상태표 상 자산은 자본과 부채의 합계와 일치하는 개념이므로 자본이 음의 수가 아닌 이상 자산이 부채보다 큰 금액일 수밖에 없다. 따라서 D와 E가 실제 부담하는 채무의 총액과

실제 가치로 평가한 자산의 총액이 아닌 재무상태표에 기재된 명목상의 부채 및 자산 총액을 기준으로 D와 E의 재정 상황을 추정할 수 없다.

⑥ 오히려 D의 재무상태표에 의하면 2017년에 비해 2018년의 당기순손실이 크게 늘었고, 외상매입금과 외상매출금 모두 증가한 사실이 인정되므로 D의 2018년 재정 상황은 그 전 회계연도에 비해 악화되었다고 봄이 상당하다.

다) 한편, 피고들은 이 사건 부동산에 관하여 E에 대한 대출금 채권을 피보전채권으로 하여 중소기업은행 명의의 근저당권설정등기가 마쳐졌고 원고는 위 대출금 채무를 대위변제한 자로서 중소기업은행을 대위하여 위 근저당권을 행사할 수 있으므로 원고는 우선변제권이 확보되어 있는 E에 대한 구상금채권을 피보전채권으로 삼아 채권자취소권을 행사할 수 없다는 취지의 주장을 한다. 살피건대, 이 사건 각 매매계약 이전 중소기업은행의 E에 대한 대출금 채권을 담보하기 위해 이 사건 부동산에 관하여 중소기업은행 명의로 근저당권설정등기가 마쳐진 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 원고의 E에 대한 구상금채권이 위 각 근저당권의 피담보채권이라고 인정할 아무런 증거가 없고, 오히려 앞서 든 증거와 갑 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 중소기업은행 명의로 설정된 근저당권은 한정근저당권인 사실, 원고가 2009. 6. 26. 발급한 신용보증서에는 E 소유의 시설에 관하여 확정일자부 양도담보를 취득하는 것만 보증조건으로 기재되어 있을 뿐인 사실, E의 여신거래상황표 상 E의 중소기업은행에 대한 대출금 채무는 원고가 신용보증을 한 채무와 신용보증을 하지 않은 채무로 구분되어 있는 사실, 피고 A의 여신거래상황표 상 피고 A가 인수한 근저당권의 피담보채무는 원고의 신용보증이 제외된 채무로 기재되어 있는 사실이 인정된다. 따라서 원고의 E에 대한 구상금채권은 중소기업은행 앞으로 설정된 근저당권의 피담보채권에 포함되지 않는다 할 것이므로 피고들의 위 주장은 이유 없다.

2) 사해행위의 성립 및 사해의사

가) 갑 제7 내지 9호증의 각 기재와 이 법원의 감정인 G에 대한 감정축탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, C은 이 사건 각 매매계약 체결 당시 시가 1,474,463,540원인 이 사건 부동산 중 2/9 지분과 시가 합계 77,642,500원인 파주시 H, I 임야 및 시가 합계 120,791,580원인 강원도 인제군 J, K 임야 등 합계 1,672,897,620원 상당의 적극재산을 가지고 있었던 반면 중소기업은행에 대한

보증채무만으로도 1,863,600,000원에 이르는 사실이 인정되므로, C은 이 사건 각 매매계약 체결 당시 채무초과 상태였다고 볼 것이다.

결국 C은 채무초과 상태에서 이 사건 부동산 중 2/9 지분을 피고들에게 각 매매하였으므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 각 매매계약은 C의 책임재산을 감소시킴으로써 원고를 비롯한 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 사해행위에 해당하고, C의 사해의사는 추정되며, 수익자인 피고들의 악의 역시 추정된다.

나) 이에 대하여 피고들은 이 사건 각 매매계약을 체결함과 동시에 E의 중소기업은행에 대한 21억 원의 대출금 채무를 인수함으로써 E와 C의 소극재산이 위 금액만큼 감소하였고 E의 채무 변제력이 상승하였으므로 이 사건 각 매매계약은 일반채권자들을 해하는 행위라고 보기 어렵고 피고들의 악의도 인정할 수 없다는 취지로 주장한다.

그러므로 살피건대, 연대보증인의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서, 주채무에 관하여 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있는 등으로 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있는 경우가 아닌 이상 주채무자의 일반적인 자력은 고려할 요소가 아니므로(대법원 2003. 7. 8. 선고 2003다13246 판결 참조) 이 사건 각 매매계약으로 인해 E의 소극재산이 감소하였다는 사정은 이 사건 각 매매계약의 사해행위 해당 여부나 피고들의 악의에 관한 판단에 영향을 미치지 않는다 할 것이다.

나아가 앞서 든 증거들과 을 제6 내지 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들을 고려하면, 피고들이 제출한 증거들만으로 C의 소극재산이 이 사건 각 매매계약으로 인해 감소하였거나 피고들이 선의였다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고들의 위 주장은 이유 없다.

① E는 2009. 9. 30. 중소기업은행으로부터 2009. 9. 25. 설정된 근저당권에 기하여 3억 원을 대출받았고, 2011. 8. 8. 중소기업은행으로부터 2011. 7. 25. 설정된 근저당권에 기하여 1억 5천만 원을 대출받았는데 C이 각 대출금채무에 관하여 연대보증한 사실은 인정된다. 그러나 F과 피고들이 인수한 E의 중소기업은행에 대한 대출금채무는 2018. 7. 9., 같은 해 7. 13. 및 같은 해 10. 31. 각 발생한 사실 등을 고려하면, 위 사실만으로 F과 피고들이 인수한 E의 중소기업은행에 대한

대출금채무가 C의 연대보증채무였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

② 중소기업은행이 F과 피고들의 채무인수와 관련하여 작성한 심의안만으로는 E의 중소기업은행에 대한 대출금채무에 연대보증이 있는지 여부를 알기 어렵고, 중소기업은행이 작성한 채무인수 승인통지서 상 채무인수 전후 각 채무의 '보증인'란은 모두 공란으로 되어 있다.

③ 중소기업은행은 피고 A의 대출금채무에 연대보증이 없음을 확인한다는 내용의 확인서를 작성해 주었는데, 위 내용만으로는 피고 A가 대출금채무를 인수하기 전에 연대보증이 있었는지 여부를 명확히 알 수 없다.

④ 피고들은 C의 가족으로서 이 사건 각 매매계약이 C의 책임재산을 감소시킨다는 사실을 알고 있었다고 봄이 상당하다.

나. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법

1) 이 사건 각 매매계약이 사해행위에 해당함은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 각 매매계약은 취소되어야 한다.

2) 원상회복의 방법 및 범위

사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 수익자가 목적물을 저당권 등의 제한이 없는 상태로 회복하여 이전하여 줄 수 있다는 등의 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있고, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 선의의 제3자가 저당권을 취득하였음을 이유로 가액배상을 명하는 경우에는 사해행위 당시 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부동산 가액 전부의 배상을 명하여야 할 것이며, 그 가액에서 제3자가 취득한 저당권의 피담보채권액을 공제할 것은 아니다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결 참조).

또한 가액배상에 있어서는 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내의 가액 배상을 명하여야 하는 것이므로, 어느 부동산에 관하여 주택임대차보호법 제3조 제1항이 정한 대항력을 갖추고 임대차계약서에 확정일자를 받아 임대차보증금 우선변제권을 가진 임차인 또는 같은 법 제8조에 의하여 임대차보증금 중 일정액을 우선하여 변제받을 수 있는 소액임차인이 있는

때에는 수익자가 배상하여야 할 부동산의 가액에서 그 우선변제권 있는 임차보증금 반환채권 금액을 공제하여야 한다(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다29119 판결 참조).

위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 갑 제3호증의 각 기재에 의하면 2018. 10. 31. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 각 매매계약으로 인한 피고들 명의의 각 지분이전등기가 마쳐진 직후 근저당권자 중소기업은행, 채무자 F, 채권최고액 3억 6천만 원의 근저당권설정등기가 마쳐진 사실을 인정할 수 있으므로 이 사건 각 매매계약 취소에 따른 원상회복은 원물반환이 아닌 가액배상의 방법에 의해야 할 것이다. 이 법원의 감정인 G에 대한 감정축탁결과에 의하면 2020. 11. 10. 기준 이 사건 부동산 중 2/9 지분의 시가가 1,621,643,760원인 사실이 인정되고 이 사건 변론종결일 무렵 이 사건 부동산의 시가는 7,297,396,920원($= 1,621,643,760\text{원} \times 9/2$)일 것으로 추인된다. 나아가 이 사건 각 매매계약 체결 당시 중소기업은행 명의의 근저당권 피담보채무액이 21억 원인 사실, 이 사건 부동산에 관한 우선변제권 있는 임대차보증금 반환채무액이 4억 8,300만 원인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 이 법원의 은평세무서에 대한 과세정보제출명령회신결과에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되므로, 결국 피고들의 각 1/9 지분에 해당하는 이 사건 부동산의 공동담보가액은 523,821,880원[$= (7,297,396,920\text{원} - \text{근저당권 피담보채무액 } 2,100,000,000\text{원} - \text{임대차보증금 반환채무액 } 483,000,000\text{원}) \times 1/9$]이 된다.

한편 채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 사해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결, 대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조). 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 원고의 피고들에 대한 각 피보전채권액은 D에 대한 구상금채권 393,911,443원(대위변제금 390,413,243원 + 추가보증료 207,490원 + 대지급금 3,290,710원), E에 대한 구상금채권 260,830,048원(대위변제금 259,009,768원 + 추가보증료 1,820,280원) 및 D와 E에 대한 대위변제금 합계 649,423,011원에 대한 대위변제일인 2019. 10. 23.부터 이 사건 변론종결일인 2021. 11. 25.까지 약정이율인 연 10%의 비율로 계산한 지연손해금 135,934,022원[$= 649,423,011\text{원} \times \text{연 } 10\% \times (2 + 34/365)\text{년}$]의 합계 790,675,513원($= 393,911,443\text{원} + 260,830,048\text{원} + 135,934,022\text{원}$) 중

원고가 구하는 1/2 금액인 395,337,756원(= 790,675,513원 × 1/2)이다.

결국 이 사건 부동산 중 1/9 지분의 공동담보가액 523,821,880원과 원고의 피고들에 대한 각 피보전채권액 395,337,756원 중 적은 금액인 395,337,756원이 사해행위취소 및 가액배상의 한도가 된다. 따라서 피고들과 C 사이에 이 사건 부동산의 각 1/9 지분에 관하여 2018. 10. 31. 체결된 이 사건 각 매매계약은 각 395,337,756원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고들은 원고에게 가액배상으로 각 395,337,756원 및 위 각 돈에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 각 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김수정, 판사 심 판, 판사 곽새롬

부동산의 표시

1. 서울특별시 은평구 L 대 244.6㎡
2. 서울특별시 은평구 L M호
[도로명 주소 : 서울특별시 은평구 N]
위 지상
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층
근린생활시설
1층 82.38㎡
2층 84.93㎡
3층 84.93㎡
옥탑 9.58㎡
지층 82.38㎡
3. 서울 은평구 L O호
[도로명 주소 : 서울특별시 은평구 N]
위 지상
(남)
철근콘크리트조 슬래브지붕 3층
근린생활시설
1층 82.38㎡
2층 84.93㎡
3층 84.93㎡
옥탑 9.58㎡
지층 82.38㎡. 끝.

