

창원지방법원 2022. 5. 27 선고 2021나58940 판결 [사해행위취소]

재판경과

창원지방법원 2022. 5. 27 선고 2021나58940 판결

창원지방법원 마산지원 2021. 6. 23 선고 2020가단101730 판결

전문

원고, 항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 금정

담당변호사 이중섭

피고, 피항소인 주식회사 A

소송대리인 법무법인 화율

담당변호사 박민건

변론 종결 2022. 4. 22.

판결 선고 2022. 5. 27.

제1심판결 창원지방법원 마산지원 2021. 6. 23. 선고 2020가단101730 판결

주문

1. 제1심판결을 취소한다.
2. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 4. 10. 체결된 매매계약을 22,000,000원의 범위 내에서 취소한다.

3. 피고는 원고에게 22,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

4. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결 및 대출의 실행

1) 원고는 주식회사 C(이하 상호에서 '주식회사'는 생략한다)와 아래 표 기재와 같은 내용의 각 신용보증약정(이하 아래 표1 순번대로 '이 사건 제1, 2 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, C의 대표이사인 B는 C가 위 각 신용보증약정에 따라 원고에 대하여 부담하게 될 구상금채무를 각 연대보증하였다.

[표1] 원고와 C간 체결된 신용보증약정 내역

1	2012. 7. 19.	9,000만원	2013. 7. 18.	2019. 7. 12.	1억 원	중소기업은행
2	2016. 3. 10.	8,500만 원	2017. 3. 9.	2020. 3. 6.	1억 원	중소기업은행

2) C는 중소기업은행으로부터 2012. 7. 19. 위 제1 신용보증약정에 따라 발급받은 신용보증서에 기하여 8,000만 원을, 2016. 3. 17. 위 제2 신용보증약정에 따라 발급받은 신용보증서에 기하여 1억

원을 각 대출받았다(이하 '이 사건 대출'이라 한다).

3) 이 사건 제1, 2 신용보증약정에 의하면, 원고가 보증채무를 이행한 때에는 주채무자와 연대보증인은 즉시 보증채무 이행금액 및 이에 대한 보증채무 이행일부터 원고가 정하는 율을 곱하여 계산한 지연손해금, 보증채무 이행에 든 비용 등을 상환하되, 연대보증인이 보증인 보호를 위한 특별법 제2조 제1호의 보증인에 해당하는 때에는 별도로 기재된 보증채무최고액을 한도로 상환하여야 하고(제10조), 주채무자가 주채무 이행기한 내 주채무를 이행하지 아니한 때에는 보증한 채무 중 이행되지 아니한 보증금액에 대하여 보증료율에 연 0.5%를 가산한 요율을 곱하여 계산한 위약금을 납부하기로 규정하고 있다(제3조 제3항).

나. 신용보증사고의 발생 및 대위변제

1) 중소기업은행은 2019. 8. 2. 원고에게 C가 2019. 7. 13. 원금을 연체하여 신용보증사고(이하 '이 사건 신용보증사고'라 한다)가 발생하였다는 통지를 하였다.

2) 원고는 2019. 12. 13. 중소기업은행에 이 사건 제1, 2 신용보증약정에 따른 C의 대출 원리금 153,126,311원(= 원금 149,000,000원 + 이자 4,126,311원)을 대위변제하였고, 위 대위변제로 취득한 권리의 보전 및 행사 등을 위하여 2,913,377원을 지출하였으며, 이 사건 제1, 2 신용보증약정 제3조 제3항에 따른 2019. 7. 13.부터 2019. 12. 12.까지의 위약금은 617,030원이다(이하 위 대위변제로 취득한 원고의 B에 대한 일체의 채권을 '이 사건 구상금채권'이라 한다).

다. B의 처분행위

B는 2019. 4. 10. 피고와 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고 창원지방법원 함안등기소 2019. 4. 18. 접수 제6780호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

위와 같은 매매계약 및 소유권이전등기는 대물변제합의에 따른 것이었다.

라. 피고의 변제

이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에는 근저당권자 H조합에 대한 피담보채무가 존재하였으나, 피고는 2019. 4. 18. 위 근저당권의 피담보채무를 변제하고, 위 근저당권설정등기를

말소하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 30호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 제1심 증인 B의 증언, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 발생

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조).

2) 살피건대, 앞서 살핀 바와 같이, 실질이 대물변제 합의인 이 사건 매매계약 체결 당시에 원고의 이 사건 구상금채권이 현실적으로 발생하지 않았지만, 이미 위 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 제1, 2 신용보증약정 및 이에 대한 B의 연대보증계약이 모두 성립되어 있었고, 갑 제24, 25호증의 각 기재에 의하면 D의 신용관리정보에 B가 2018. 12. 1. 500만 원의 국세를, 2019. 7. 1. 6,876,000원의 지방세를 체납한 것으로 각 등록된 점 등을 고려하면, 가까운 장래에 이 사건 구상금채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 이 사건 매매계약일로부터 약 3개월이 지난 2019. 7. 13. 실제로 이 사건 신용보증사고가 발생한 점 등을 종합하면, 원고의 이 사건 구상금채권은 피고에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

1) B의 채무초과상태 여부 가) 이 사건 매매계약 당시 B의 적극재산은 아래 표 기재와 같다.

[표2] B의 적극재산

1	경남 함안군 E에 있는 F건물 G호(별지 목록 기재 부동산)	70,000,000(1) 2020. 8. 24.자 감정평가서 16면	
2	위 F건물 I호	74,457,500	이 법원의 시가감정결과,

1	경남 함안군 E에 있는 F건물 G호(별지 목록 기재 부동산)	70,000,0001) 2020. 8. 24.자 감정평가서 16면	
			20.05.19. H조합 회신, 갑 제 31호증의 1~4
3	위 F건물 J호2) 위 F건물 J호에 대한 시가감정이 이루어지지 않는 것이다. 그러나 위 F건물 J호는 F건물 I호와 동일한 면적이고, 동일한 금액의 근저당권 설정계약이 체결되어 있다. 그렇다면 위 F건물 J호는 F건물 I호와 시가가 같은 것으로 볼 수 있다.	74,457,500	
4	위 F건물 K호	95,363,500	
5	위 F건물 L호	89,495,450	
6	위 함안군 M, N호	96,111,800	갑31-5
7	위 M, J호	125,154,600	갑31-6
8	위 M, O호	125,154,600	갑31-7
9	위 M, P호	125,154,600	갑31-8
10	위 M, Q호	125,154,600	갑31-9
11	위 R건물 S호	96,000,000	갑31-10
12	위 R건물 T호	96,000,000	갑31-11
13	위 R건물 U호	96,000,000	갑31-12
합계액	1,288,504,150		

나) 이 사건 매매계약 당시 B의 소극재산은 아래 표 기재와 같다.

[표3] B의 소극재산

1	중소기업은행	중소기업자금대출	100,000,000	갑1-1
2	중소기업은행	중소기업자금대출	100,000,000	갑1-2
3	H조합	잔존대출금 합계	166,000,000	20.05.19. H조합 회신
4	V조합	2016. 05. 25. 대출 (계좌번호 1 생략)	150,000,000	20.06.11. D 회신 7,8,11/12면 각 참조
5	V조합	2016. 05. 25. 대출 (계좌번호 2 생략)	74,000,000	
6	V조합	2016. 05. 25. 대출 (계좌번호 3 생략)	80,000,000	

1	중소기업은행	중소기업자금대출	100,000,000	갑1-1
7	V조합	2013. 12. 17. 대출 (계좌번호 4 생략)	83,500,000	
8	V조합	2015. 04. 21. 대출 (계좌번호 5 생략)	40,000,000	
9	V조합	2016. 02. 03. 대출 (계좌번호 6 생략)	210,000,000	
10	W공제조합	2017. 08. 31. 대출	114,400,000	
11	기업은행	2012. 07. 14. 대출	109,200,000	
12	신용보증기금	2019. 08. 02. 가압류금액	31,000,000	갑28
13	X	2017. 02. 21. 전세금	25,000,000	갑31-1
14	Y	2017. 07. 17. 전세금	55,000,000	갑31-2
15	(주)Z	2017. 09. 12. 근저당최고액	03) 채권최고액이 7,000,000원 이었으나 위 근저당권은 2017. 9. 12. 해지되었다(갑 제31호증의 3, 제3면).	갑31-3
16	AA	2017. 05. 02. 전세금	40,000,000	갑31-4
17	AB	2016. 09. 09. 근저당최고액	100,000,000	갑31-5
18	AC	2018. 08. 16. 가압류금액	58,972,380	갑31-10
합계금	1,537,072,380			

다) 결국 이 사건 매매계약 체결 당시 B는 채무초과 상태에 있었다.

2) 판단 채무초과의 상태에 있는 채무자가 적극재산을 채권자 중 일부에게 대물변제조로 양도하는 행위는 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 될 수 있다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 참조). 앞서 본 바와 같이 B는 채무초과상태에서 대물변제의 일환으로 피고와 이 사건 매매계약을 체결하였으므로, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

1) 주장 요지 피고는 B가 채무초과상태에 있다는 사실 전혀 알지 못하였고, 채권자를 해한다는 사정을 알지 못하였으므로, 선의의 수익자이다.

2) 판단 가) 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 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 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 대법원 2008. 10. 9. 선고 2008다38455 판결 등 참조).

채무초과의 상태에 있는 채무자가 적극재산을 채권자 중 일부에게 대물변제로 양도하는 행위는 채무자가 특정 채권자에게 채무 본지에 따른 변제를 하는 경우와는 달리 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결, 대법원 2006. 6. 15. 선고 2006다12046 판결, 대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조).

채무자의 사해의사를 판단함에 있어 사해행위 당시의 사정을 기준으로 하여야 할 것임은 물론이나, 사해행위라고 주장되는 행위 이후의 채무자의 변제 노력과 채권자의 태도 등도 사해의사의 유무를 판단함에 있어 다른 사정과 더불어 간접사실로 삼을 수도 있다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2001다57884 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

(1) 갑 제29호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재에 제1심 증인 B의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음과 같은 사실 내지 사정이 인정되기는 한다.

(가) 피고는 2019. 2. 10. AD과 가설재 임대차 계약을 체결하였다.

(나) 이후 AD은 2019. 4. 26.까지 AE복지관 신축공사 현장과 AF 소방서 신축현장에 필요한 가설재를 임차하여 사용한 것으로 보인다.

(다) B, AD, 피고는 2019. 4. 3.경 B의 AD에 대한 채무와 AD의 피고에 대한 채무의 각 변제에

같음하여 이 사건 부동산을 피고에게 이전해 주기로 합의하였고, 이에 따라 피고와 B는 이 사건 매매계약을 체결하였다.

(라) 피고와 B는 이 사건 부동산에 관한 매매대금을 7,200만 원으로 정하고, 계약금은 B가 이 사건 부동산을 담보로 한 담보대출금 4,100만 원을 승계하는 것으로, 중도금은 이 사건 부동산에 대한 임대차보증금 300만 원을 승계하는 것으로 각 같음하고, 잔금은 각 채무를 2,800만 원으로 하여 채무에 충당하는 것으로 정하여 이 사건 매매계약서를 작성한 것으로 판단된다.

(2) 그러나 위에서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 위와 같은 사정만으로는 악의 추정을 뒤집고 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(가) 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 소극재산이 적극재산을 초과하고 있었다.

(나) B는 2017. 2. 15.부터 2017. 8. 29.까지는 주식회사 AD의 대표이사로 재직하였고, 위 기간 AK는 위 회사의 감사로 재직하였다. 또한 B는 2017. 8. 29.부터 현재까지 위 회사의 감사로 재직하고 있는데, AK는 위 기간 위 회사의 대표이사로 재직하고 있다. 위 회사는 2017.경부터 현재까지 임원이 AK와 B 단 둘뿐인 영세한 회사이므로 피고는 위 회사와 B의 관계를 확인하고, 이들의 자금사정을 파악할 수 있는 지위에 있었던 것으로 판단된다.

(다) B는 '주식회사 AD에 대한 대여금이 있지만, 그 대여금이 얼마인지 정확하게 알지 못한다'는 취지로 증언하였고, B의 위 증언 외에는 B와 주식회사 AD 사이에 금전소비대차계약이 체결되었거나 채무액을 확인할 수 있는 객관적인 증거가 제출되지 않았다.

(라) 피고의 주장대로 주식회사 AD에 대한 채권이 있어 B의 재산을 대물변제로 받았다고 하더라도, 주식회사 AD의 재산이 아닌 제3자인 B의 재산을 대물변제받았다는 사정을 선뜻 납득하기 어렵고, 피고 측으로서도 한 번쯤은 의구심을 가졌을 법하다.

(마) 실제로 피고가 주식회사 AD에 가설자재 등을 임대하였는지, 그 임대료가 정확히 얼마인지 여부를 증빙할 객관적인 증거가 제출되어 있지도 않아 가설자재 임대차 계약의 진정성에 상당한 의구심이 든다.

다) 소결론

따라서 피고의 선의 항변은 받아들이지 아니한다.

라. 원상회복의 방법 및 취소의 범위

1) 원상회복의 방법 가) 어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 할 것이므로 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이라고 할 것이다(대법원 1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 참조).

나) 이 사건에서 이 사건 매매계약 체결 이후 H조합의 근저당권설정등기가 말소되었으므로, 이 사건에서는 가액배상을 명할 수밖에 없다.

2) 가액배상의 범위 가) 앞서 든 각 증거 및 2020. 8. 24.자 감정평가서의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 변론종결일에 가까운 2020. 8. 3.경 당시 이 사건 부동산의 시가는 6,700만 원이고, 당시 변론종결 당시에도 같은 금액으로 추인된다.

나) 한편 B는 이 사건 부동산에 관하여 2016. 9. 1. H조합에 채무자 B, 채권최고액 4,550만 원의 근저당권을 설정하였고, 2017. 6. 16. 위 근저당권의 채권최고액을 5,330만 원으로 변경하는 근저당권 변경계약을 체결하였다.

근저당권의 채권최고액은 통상 실제 채권액의 130%로 설정되고, 이 사건 부동산과 면적이 같은 F건물 K호의 실제 채무액이 4,100만 원이었음에도 근저당권의 채권최고액이 5,330만 원으로 설정된 점을 보면, 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권의 실제 채무액은 4,100만 원으로 판단된다.

다) 결국 가액배상의 범위는 2,600만 원(6,700만 원 - 4,100만 원)이다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 참조).

3) 소결론 따라서 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 4. 10. 체결된 매매계약은 위 가액배상의 한도에서 원고가 구하는 바에 따라 2,200만 원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 위 2,200만 원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 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. 원고의 청구를 기각한 제1심판결은 이와 결론이 달라 부당하므로, 원고의 항소를 받아들여 제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 인용한다.

재판장판사김구년

판사정강은

판사조유리

별지

1) 2020. 8. 24.자 감정평가서 16면

2) 위 F건물 J호에 대한 시가감정이 이루어지지 않는 것이다. 그러나 위 F건물 J호는 F건물 I호와 동일한 면적이고, 동일한 금액의 근저당권 설정계약이 체결되어있다. 그렇다면 위 F건물 J호는 F건물 I호와 시가가 같은 것으로 볼 수 있다.

3) 채권최고액이 7,000,000원이었으나 위 근저당권은 2017. 9. 12. 해지되었다(갑 제31호증의 3, 제3면).