

대구지방법원 경주지원 2022. 10. 18 선고 2022가단10852 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 삼일

담당변호사 이경우

피고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 법무법인(유한) 정인

담당변호사 이학수

변론 종결 2022. 9. 20.

판결 선고 2022. 10. 18.

주 문

1. 피고들과 소외 주식회사 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 7. 14. 체결된 매매계약을 각 138,761,572원 범위 내에서 취소한다.
2. 피고들은 공동하여 원고에게 138,761,572원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 소외 주식회사 C에 대한 구상금 채권

- 1) 원고는 2019. 5. 10. 소외 주식회사 C(이하 '소외 회사'라 한다)과 사이에, 소외 회사가 D은행으로부터 대출을 받는 것에 대하여 신용보증원금을 1억 3,500만 원, 신용보증기간을 2019. 5. 10.부터 2020. 5. 8.까지(이후 2022. 5. 4.까지로 연장되었다)로 정한 신용보증약정을 체결하였고, 소외 회사는 원고로부터 발급받은 신용보증서를 D은행에 제출하고 1억 3,500만 원을 대출받았다.
- 2) 소외 회사는 2021. 12. 1. 다른 보증기관(경북신용보증재단)의 보증채무를 연체하여 신용보증사고가 발생하였다.
- 3) 원고는 소외 회사와의 신용보증약정에 따라 2022. 7. 28. D은행에 137,549,391원을 대위변제하였고, 위 대위변제로 인한 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권 금액은 138,761,572원(= 대위변제금 137,549,391원 + 미수위약금 621,360원 + 법적 절차를 위한 대지급금 590,821원)이다.

나. 소외 회사와 피고들 사이의 이 사건 매매계약

- 1) 소외 회사는 2021. 7. 14. 피고들과 사이에, 소외 회사의 소유인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금을 11억 원으로 정하여 피고들에게 각 1/2지분씩 매도하는 내용의 매매계약을 체결하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다).
- 2) 소외 회사는 2021. 7. 22. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 피고들에게 각 1/2지분씩 소유권이전등기를 마쳐 주었다.
- 3) 피고 A는 피고 B의 사위이고, 피고 A는 이 사건 매매계약 당시 소외 회사의 대표이사인 E의 자녀이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증, 을 제5호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호

포함. 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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(대법원 2021. 11. 25. 선고 2016다263355 판결 등 참조).

2) 앞서 본 기초사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시에 이미 소외 회사는 원고와의 신용보증약정에 기하여 D은행으로부터 대출을 받아서 향후 원고의 대위변제에 따른 구상금채권이 성립하는데 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 갑 제7호증의 기재에 의하면, 이 사건 매매계약 이전에 이미 이 사건 부동산에 관하여 경주세무서에 의한 압류가 있었으므로, 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 원고와의 신용보증약정에 따른 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 인정되며, 실제로 그 이후에 위와 같은 개연성이 현실화되어 앞서 본 바와 같이 2021. 12. 1. 다른 보증기관에 대한 신용보증사고가 발생하였고, 원고도 소외 회사와의 신용보증약정에 따라 소외 회사의 D은행에 대한 대출채무를 대위변제함으로써 구상금채권이 성립하였는바, 원고의 소외 회사에 대한 위 구상금채권은 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 할 것이다(이에 반하는 피고들의 주장은 받아들이지 않는다).

나. 사해행위의 성립

1) 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이고, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있으며, 부동산 등 재산을 시가보다 싸게 매각하는 행위는 채무자의 총재산 감소를 초래하는 범위 내에서 사해행위에 해당한다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다6808 판결). 또한 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다고 할

것이다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

2) 갑 제7호증의 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, D은행에 대한 금융거래정보제출명령결과, F기관에 대한 신용정보조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 소외 회사의 적극재산으로는 이 사건 부동산이 유일하고 그 감정가액이 1,511,399,000원이었는데, 소극재산으로는 아래와 같이 합계 1,462,000,000원의 채무가 남아 있던 사실이 인정된다.

1	G은행	8,000,000
2	D은행	1,000,000,000
3	H	10,000,000
4	중소벤처기업진흥공단	100,000,000
5	경북신용보증재단	9,000,000
6	신용보증기금	135,000,000
7	피고 B	200,000,000
합계	1,462,000,000	

그런데, 소외 회사는 피고들에게 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 감정가액보다 4억 원 이상 저렴한 11억 원에 매도함으로써 채무초과 상태를 초래하게 되었는데, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, 위와 같은 이 사건 매매계약 당시의 소외 회사의 재산상태, 이 사건 매매계약의 경위, 내용 등에 비추어 보면, 소외 회사의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고들의 악의도 추정된다.

다. 피고들의 선의의 수익자 항변에 관한 판단

1) 피고들은 부동산중개업자를 통하여 이 사건 부동산을 주변시세보다 높은 가격에 매수하였고, 이 사건 매매계약 당시에 소외 회사가 D은행의 대출금을 연체하지 않는 등 소외 회사의 신용상태를 의심할 여지가 없었으며, 이 사건 매매계약 후 4개월이 지나 신용보증사고가 발생할 것을 예견할 수도 없었고, 피고 B은 이 사건 부동산을 매수한 후 이 사건 부동산의 보수공사 등에 대한 공사비 68,876,000원을 지출하는 등 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는 사실을 알지 못한 선의의 수익자라고 주장한다.

2) 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 바와 같이 소외 회사는 그 유일한 재산인 이 사건 부동산을 감정가액보다 훨씬 저렴한 가격에 피고들에게 매도하였고, 소외 회사의 대표이사인 E과 피고들이 가족 및 사돈 관계이었으며(피고들은 이에 대한 원고의 주장에 대하여 다투지 않았다), 피고들은 이 사건 매매계약 무렵에 이 사건 부동산에 대한 경주세무서의 압류사실을 알고 있었는바, 위와 같은 사정들에 비추어 보면, 피고들이 주장하는 일부 사정들만으로는 피고들이 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 따라서 피고들의 선의의 수익자 항변은 이유 없다.

라. 원상회복의 방법 및 범위

1) 근저당권이 설정되어 있는 부동산을 매도한 행위가 사해행위에 해당하는 경우, 그 부동산이 매도된 뒤 근저당권설정등기가 말소되었다면, 매매계약을 취소하고 부동산의 소유권 자체를 채무자에게 환원시키는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 제공되지 아니한 부분까지 회복시키는 결과가 되어 불공평하므로, 채권자는 그 부동산의 가액에서 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도 내에서 매매계약의 일부 취소와 그 가액의 배상을 청구할 수밖에 없다(대법원 2001. 12. 11. 선고 2001다64547 판결 등 참조).

2) 갑 제7호증의 기재, 이 법원의 D은행에 대한 금융거래정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 D은행의 근저당권(채무자 소외 회사, 채권최고액 1,020,000,000원)이 설정되어 있었는데, 이 사건 매매계약 이후인 2021. 8. 27. 그 피담보채무액인 850,864,054원이 변제되어 위 근저당권이 말소된 사실이 인정되는바, 이에 따르면, 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권의 행사로 인한 원상회복 방법은 가액배상에 의하여야 하고, 그

사해행위 취소의 범위는 이 사건 부동산의 가액인 1,511,399,000원에서 위 말소된 근저당권의 피담보채무액 850,864,054원을 공제한 660,534,946원 범위 내에서 이 사건 사해행위취소청구의 피보전채권인 138,761,572원이 된다.

마. 소결

결국 소외 회사와 피고들 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위로서 각 138,761,572원 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고들은 그에 대한 가액배상으로서 공동하여 1) 원고에게 138,761,572원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사김대규

별지

1) 이 사건 부동산의 가액 중 사해행위취소의 대상이 되는 부분은 660,534,946원이고, 이를 피고들의 매수지분(각 1/2)에 따라 안분하면 330,267,473원이 되어 각 원고의 피보전채권 금액을 초과하고, 이러한 경우 사해행위취소청구를 구하는 원고는 피고들에게 각 피보전채권 금액 전액에 대한 가액배상을 구할 수 있다(대법원 2008. 11. 13. 선고 2006다1442 판결 참조).