

광주지방법원 2024. 12. 6 선고 2023가단515394 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A중양회

소송대리인 법무법인 다미

담당변호사 김진모

피고1. B

소송대리인 법무법인 정훈

담당변호사 김정웅, 정지웅, 문종욱

2. C

변론 종결2024. 5. 10.

판결 선고2024. 12. 6.

주 문

- 원고의 피고 C에 대한 소를 각하한다.
- 별지 목록 제1 내지 3항 기재 각 부동산 및 별지 목록 제4, 5항 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여,
 - 피고 B와 D 사이에 2022. 8. 15. 체결된 매매계약을 취소한다.
 - 피고 B은 D에게 광주지방법원 장흥지원 2022. 10. 6. 접수 제10518호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이 부담하고, 원고고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 피고 C과 D 사이에 별지 목록 제1 내지 3항 기재 각 부동산 및 별지 목록 제4, 5항 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 2022. 8. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다. 피고 C은 원고에게 150,000,000원 및 이에 대한 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 피고 B과 D 사이에 별지 목록 제1 내지 3항 기재 각 부동산 및 별지 목록 제4, 5항 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 2022. 8. 15. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 B은 원고에게 50,000,000원 및 이에 대한 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

예비적으로, 주문 제2항 및 별지 목록 제1 내지 3항 기재 각 부동산 및 별지 목록 제4, 5항 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 피고 C과 D 사이에 2022. 8. 10. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 E법에 의하여 F기금의 관리기관으로 지정되어 있다.

나. 농업회사법인 주식회사 G(이하 'G'라 한다)은 아래 표 기재와 같이 원고와 각 신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 하고 원고가 발급한 신용보증서를 담보로 H은행으로부터 대출을 받았고, D은 G의 대표이사로서 이 사건 각 신용보증약정에 기한 G의 원고에 대한 구상금 채무를 각 연대보증하였다.

1	I	2014. 10. 30.	2014. 11. 5.	200,000,000170,000,000	2015. 11. 5.(2022. 11. 5.)	H은행
2	J	2017. 7. 6.	2017. 7. 7.	200,000,000170,000,000	2018. 7. 7.(2023. 7. 7.)	H은행
3	K	2018. 3. 27.	2018. 3. 29.	360,000,000306,000,000	2019. 3. 29.(2023. 3. 29.)	H은행

다. G가 위 대출원리금 상환채무를 이행하지 아니함에 따라 원고가 이 사건 각 신용보증약정에 따라 2023. 2. 24. 및 2023. 3. 7. 아래 표 기재와 같이 H은행에 합계 613,390,433원을 대위변제 하였다.

1	I	2023. 3. 7.	157,118,716
2	J	2023. 3. 7.	173,876,604
3	K	2023. 2. 24.	282,395,113
합계	613,390,433		

라. D은 별지 목록 제1 내지 3항 기재 각 부동산 및 별지 목록 제4, 5항 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2014. 12. 31. D 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

마. D은 이 사건 각 부동산에 관하여 2022. 8. 10. 피고 C와 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하였고, 2022. 8. 11. 근저당권자 피고 C, 채무자 D, 채권최고액 150,000,000원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳤다.

바. D은 2022. 8. 15. 피고 B에게 이 사건 각 부동산을 매도하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하면서 매매대금을 200,000,000원으로 정하였다.

사. 이 사건 각 부동산에 관한 이 사건 근저당권설정등기에 대하여 2022. 9. 6. 같은 일자 해지를 원인으로 한 말소등기가 이루어졌다.

아. 이 사건 각 부동산에 관하여 2022. 10. 6. 피고 B 명의로 2022. 8. 15.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(광주지방법원 장흥지원 접수 제10518호, 이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)가 마쳐졌다.

자. 한편 D은 이 사건 매매계약 체결 당시 적극재산으로 이 사건 각 부동산을 소유하고 있었고, 그 시가는 이 사건 매매계약의 매매대금인 200,000,000원으로 봄이 상당하며, 소극재산으로 피고 C에 대한 247,000,000원의 차용금 채무 등을 부담하고 있어 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 포함), 을나 제1, 2호증의 각 기재, 이 법원의

법원행정처장, L원장에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 C에 대한 소의 적법 여부에 대한 판단

원고는 이 사건 근저당권설정계약이 D의 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당함을 이유로 수익자인 피고 C를 상대로 주위적으로 사해행위취소 및 가액배상, 예비적으로 사해행위취소를 구한다.

그런데 채권자가 채무자의 부동산에 관한 사해행위를 이유로 수익자를 상대로 그 사해행위의 취소 및 원상회복을 구하는 소송을 제기한 후 소송계속 중에 그 사해행위가 해제 또는 해지되고 채권자가 그 사해행위의 취소에 의해 복귀를 구하는 재산이 벌써 채무자에게 복귀한 경우에는 특별한 사정이 없는 한 그 사해행위취소소송의 목적은 이미 실현되어 더 이상 그 소에 의해 확보할 권리보호의 이익이 없어지고(대법원 2008. 3. 27. 선고 2007다85157 판결 등 참조), 이러한 법리는 사해행위취소소송이 제기되기 전에 그 사해행위의 취소에 의해 복귀를 구하는 재산이 채무자에게 복귀한 경우에도 마찬가지로 타당하다고 할 것이다(대법원 2015. 5. 21. 선고 2012다952 판결 등 참조).

이 사건 근저당권설정계약이 이 사건 소 제기 전에 해지되어 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기가 이루어진 사실은 앞서 본 바와 같다. 그리고 말소등기일인 2022. 9. 6. 당시에는 아래 제3의 가.항에서 보는 바와 같은 G의 대출금 연체, 원고의 사전구상권 발생이 아직 일어나기 전이어서 이 사건 각 부동산에 관하여 원고 등 일반채권자가 현실적으로 권리행사(압류·가압류·배당참가 등)를 할 수 있는 상태에 이르기 전이었고, 다만 피보전채권의 성립에 대한 개연성만 있는 상태에서 이 사건 각 부동산이 D에게 먼저 복귀하였으므로, 원고가 주장하는 대법원 2012. 11. 15. 선고 2012다65058 판결, 대법원 2013. 5. 9. 선고 2011다75232 판결, 대법원 2015. 4. 23. 선고 2014다82118 판결, 대법원 2018. 6. 19. 선고 2017다270107 판결 등의 사안과 같은 특별한 사정이 존재한다고 보기 어렵다.

그러므로 원고의 피고 C에 대한 소는 권리보호의 이익이 없다.

3. 피고 B에 대한 청구에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

갑 제1 내지 3, 5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 L원장에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, G는 위 기초사실 나.항 표의 1번 대출금의 여신기간이 2022. 11. 5. 만료되었음에도 H은행에 원금 153,000,000원 등을 상환하지 아니하였고, 2번 대출금에 관하여 2022. 11. 8.부터, 3번 대출금에 관하여 2022. 11. 1.부터 각 이자를 변제하지 아니하였으며, 2022. 11. 7. 폐업한 사실, G는 2022. 12. 28. M 연합회의 신용정보관리규약에 의한 신용도판단정보, 공공정보에 의한 등록사유가 발생하였고, 이와 같은 등록사유 발생은 이 사건 각 신용보증약정 제8조 제3호에서 사전구상권 발생사유로 정해져 있는 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 원고의 G에 대한 구상권 및 D에 대한 보증채권의 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 각 신용보증약정 및 연대보증약정이 체결되어 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 구상권 및 보증채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 원고의 G에 대한 구상권 및 D에 대한 보증채권이 성립되었음이 인정되므로, 원고의 D에 대한 채권은 이 사건 매매계약에 대한 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위취소청구권의 발생

1) 청구원인에 대한 판단 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결, 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조).

이 사건 매매계약은 G의 대표이사인 D이 자기의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위로서 특별한 사정이 없는 한 원고 등 채권자에 대하여 사해행위가 되고(D은 이 사건 각 부동산을 양도하고 무자력이 된 것으로 보이므로, 매매대금을 피고 C에 대한 채무변제에 사용하였다고 하여 이와 달리 판단할 특별한 사정이 있다고 보기 어렵다), D의 사해의사는 추정된다.

그리고 수익자인 피고 B은 민법 제406조 제1항에 의하여 악의로 추정된다.

2) 피고 B의 항변에 대한 판단 이에 대하여 피고 B은, 귀촌하여 이 사건 각 부동산에서 실제로 거주할

목적으로 이 사건 매매계약을 체결하였고, 피고는 매매계약 체결 당시 D의 채무내역 및 경제사정을 알지 못하여 이 사건 매매계약이 D의 채권자에 대하여 사해행위가 됨을 알지 못하였다고 주장한다. 살피건대, 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 해당 법률행위 당시에 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점은 수익자가 증명하여야 하고, 이 경우 수익자가 채권자를 해함을 알았는지 아닌지는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험의 법칙에 따라 합리적으로 판단하여야 하는데(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조), 피고 B이 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치기 전에 D에게 매매대금 잔금 지급의무를 선이행한 점에 비추어 볼 때 을가 제1 내지 9호증(가지번호 포함)의 각 기재만으로는 피고가 이 사건 매매계약 체결 당시 D의 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

다. 사해행위취소의 범위 및 원상회복 방법

이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 사실은 앞서 본 바와 같으나, 위 제2항에서 본 바와 같이 원고의 피보전채권 성립의 개연성이 현실화되기 전에, 즉 일반채권자와 근저당권자 사이에 현실적인 이해충돌이 일어나기 전에 근저당권설정등기의 말소등기가 먼저 이루어짐으로 인하여 이 사건 근저당권설정계약에 대한 사해행위취소의 소의 권리보호 이익이 인정되지 않는 점, 피고 B은 그 후 아무런 제한물권이 없는 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 점에 비추어 보면, 이 사건 매매계약의 사해행위의 범위가 이 사건 각 부동산 전체에 미친다고 평가하여 이 사건 매매계약을 전부 취소하고 그 원상회복을 명하더라도 원고 등 일반채권자에게 초과이익이 발생하거나 수익자인 피고 B에게 불공평이 발생하지 않는다고 평가된다. 따라서 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 B과 D 사이에 2022. 8. 15. 체결된 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고 B은 원고에게 원상회복으로 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 C에 대한 소는 부적법하므로 각하하고, 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로

인용한다.

판사정지선

별지