

대구고등법원 2024. 5. 23 선고 2023나16862 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구고등법원 2024. 5. 23 선고 2023나16862 판결

대구지방법원 2023. 9. 14 선고 2022가단145066 판결

전문

원고, 피항소인 신용보증기금

소송대리인 법무법인 대구(담당변호사 이원창)

피고, 항소인 A

소송대리인 법무법인 제하(담당변호사 신하정)

변론종결 2024. 3. 28.

판결선고 2024. 5. 23.

제1심판결 대구지방법원 2023. 9. 14. 선고 2022가단145066 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

가. 별지 '부동산목록' 기재 각 부동산에 관하여 주식회사 B와 피고 사이에 2022. 5. 16. 체결된 매매계약을 487,846,905원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 487,846,905원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결 및 보증사고 발생

1) 원고는 주식회사 B(이하 '소외 회사'라 한다)와 사이에 아래와 같이 2건의 신용보증약정을 체결하고 보증서를 발급하였고(이하 통틀어 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다), 소외 회사는 위 각 보증서를 기초로 중소기업은행으로부터 300,000,000원, C은행으로부터 200,000,000원을 각각 대출받았다.

순번	보증일자	보증번호	보증기한	보증원금(원)	보증채권자
1	2018. 11. 22.	J	2019. 11. 21. (이후 2022. 11. 18.로 변경)	300,000,000	중소기업은행
2	2021. 5. 28.	K	2024. 5. 27.	190,000,000	C은행

2) 소외 회사가 2022. 7. 21. 대출금 이자를 연체함으로써 이 사건 각 보증약정에서 정한 보증사고가

발생하였고, 원고는 2022. 10. 12. 중소기업은행에 303,818,727원을, 2022. 10. 27. C은행에 183,123,085원을 각각 대위변제하였다.

3) 원고는 소외 회사를 상대로 구상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여 2022. 11. 1. “소외 회사는 원고에게 487,846,905원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라”는 지급명령을 받았으며(대구지방법원 2022차전17485), 위 지급명령은 2022. 12. 27. 확정되었다.

나. 별지 ‘부동산목록’ 기재 각 부동산의 처분

1) 소외 회사는 2020. 3. 20. 별지 ‘부동산목록’ 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 2020. 2. 13. 매매(매매가액 1,200,000,000원)를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤으며, 같은 날 중소벤처기업진흥공단에 채권최고액 1,195,200,000원, 채무자 소외 회사로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

2) 소외 회사는 2021. 2. 1. C은행으로부터 1,296,000,000원을 대출받으며 이 사건 각 부동산에 관하여 C은행에 채권최고액 1,555,200,000원, 채무자 소외 회사로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었고, 같은 날 위 중소벤처기업진흥공단의 근저당권설정등기를 말소하였다.

3) 소외 회사는 2022. 5. 16. 피고와, 피고에게 이 사건 각 부동산을 매매대금 1,400,000,000원에 매도하기로 하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2022. 6. 3. 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

4) 피고는 2022. 6. 3. 이 사건 각 부동산에 관하여 I은행에 채권최고액 1,200,000,000원, 채무자 소외 회사로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었고, 같은 날 위 C은행의 근저당권설정등기를 말소하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6호증, 을 제2, 4, 9, 10, 11호증(가지번호를 포함한다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피보전채권의 존재

가. 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 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 참조).

나. 판단

앞서 본 바와 같이, 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권은 2022. 10. 12. 및 2022. 10. 27. 발생한 것으로서 이 사건 매매계약 당시 아직 발생하지는 않았으나, 그 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 각 신용보증약정이 체결되어 있었던 사실이 인정된다.

위 인정사실과 인용증거들, 을 제8호증의 기재, 제1심법원의 D기관에 대한

금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 종합하여 보면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 신용보증약정에 기한 구상금채권이 발생하리라는 고도의 개연성이 있었고, 실제로 신용보증사고가 발생하고 원고가 대위변제를 함으로써 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 발생한 이상 원고의 소외 회사에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다고 할 것이다.

① 남대구세무서장은 이 사건 매매계약 체결 1개월 전인 2022. 3. 31. 소외 회사의 세금 체납을 이유로 이 사건 각 부동산에 관하여 압류등기를 마쳤고, 그 체납액이 82,085,130원으로 적지 아니하다.

② 소외 회사는 이 사건 매매계약 체결일로부터 2개월도 지나지 않은 2022. 7. 4. 기업은행에 대한 신용카드결제대금을 연체하였고, 그로부터 2주 뒤인 2022. 7. 21. 대출금 이자 지급을 연체하였다.

3. 사해행위 및 사해의사

가. 관련 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조). 다만, 그 매각 목적이 채무를 변제하거나 변제자력을 얻기 위한 것이고 그 대금이 부당한 염가가 아니며 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 때에는 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해칠 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결 등 참조).

나. 소외 회사의 채무초과상태 여부

위 인정사실 및 인용증거들, 제1심법원의 촉탁감정인 F(이하 ‘감정인’이라 한다)에 대한 시가감정촉탁결과, 제1심법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과, 제1심법원의 C은행에 대한 금융거래정보제출명령결과, 이 법원의 감정인에 대한 감정보완촉탁결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약일인 2022. 5. 16. 당시 소외 회사의 소극재산은 아래와 같이 합계 2,341,309,619원이며, 유일한 적극재산인 이 사건 각 부동산의 시가는 1,919,409,440원인 사실이 인정되므로, 이 사건 매매계약 당시 소외 회사는 채무초과상태에 있었다고 할 것이다.

순번	채권자	채무액(원)	증거
1	기업은행	395,994,000	D기관 금융정보제출명령결과, 을9
2	C은행	1,297,973,489	C은행 금융정보제출명령결과
3	C은행	200,000,000	D기관 금융정보제출명령결과, 을11
4	E카드	15,257,000	D기관 금융정보제출명령결과
5	중소벤처기업진흥공단	250,000,000	D기관 금융정보제출명령결과
6	남대구세무서	182,085,130	D기관 금융정보제출명령결과, 을8
	합계	2,341,309,619	

다. 구체적 판단

위 인정사실과 인용증거들, 을 제1, 11, 18, 19호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정을 종합하여 보면, 소외 회사가 유일한 적극재산인 이 사건 각 부동산을 염가로 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고를 비롯한 일반채권자들에 대한 관계에서 공동담보의 부족을 심화시키는 사해행위에 해당한다. 소외 회사와 채권자 및 채무자들 사이의 관계나 부동산 매각 경위 등을 종합하여 보면, 소외 회사의 사해의사는 추인되고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

① 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산은 소외 회사의 유일한 적극재산이고, 감정인에 대한 감정축탁결과에 의하면 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산의 시가는 1,913,409,440원인데, 소외 회사는 피고에게 그보다 25% 이상 저렴한 1,400,000,000원에 매도하여 부당하게 염가로 처분한 것으로 보인다.

② 이에 대하여 피고는, 위 감정축탁결과는 이 사건 각 부동산의 과거 거래 가격이나 이 사건 토지 지상 건물의 이용 상황 등을 반영하지 못하였으므로 믿을 수 없다는 취지로 주장한다. 그러나 감정인의 감정결과는 그 감정방법 등이 경험칙에 반하거나 합리성이 없는 등의 현저한 잘못이 없는 한 존중하여야 하는데(대법원 2014. 8. 20. 선고 2012다69159 판결 등 참조), ① 이 사건 각 부동산의 가액 중 대부분은 토지의 가격으로 토지가격은 토지 자체의 지목, 형태, 교통 상황, 규제 현황, 주변 환경 등에 주로 영향을 받고, 이용자에 따라 달라지는 이용 상황은 가격에 큰 영향을 미치지 못하는 점, ② 감정인은 「감정평가에 관한 규칙」 제14조에 따라 공시지가기준법을 적용하여 대상토지와 가격형성요인이 같거나 비슷하여 유사한 이용가치를 지닌다고 인정되는 비교표준지 공시지가를 기준으로 시점을 수정하고 개별요인 비교 및 인근지역의 평가 선례지가수준을 적정히 반영하기 위한 그 밖의 요인 보정 등을 통해 토지가격을 산정하고, 이를 거래사례비교법에 따라 산정한 시산가액과 비교검토한 후 공시지가기준법에 의한 시산가액을 토지가격으로 결정하였는데 이러한 감정인의 평가방법이 경험칙에 반하거나 합리성이 없다고 볼 만한 사정을 찾아보기 어려운 점, ③ 앞서 보았듯이 2021. 2. 1. 이 사건 부동산에 관하여 C은행 앞으로 채권최고액 1,555,200,000원인 근저당권이 설정되었는데, 금융기관은 통상 담보 가치에 대하여 평가한 후 담보가액 이내로 채권최고액을 설정하는 것을 고려하면 이미 2021. 2. 1. 무렵 시가도 채권최고액을 상회하는

수준이었을 것으로 보이는 점 등의 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들이나 주장하는 사정들만으로는, 감정인의 감정결과가 위법하다고 인정하기에 부족하다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 선의의 수익자인지 여부

1) 피고의 주장

피고는 이 사건 매매계약이 소외 회사의 일반채권자들을 해한다는 사정을 알지 못하였으므로 선의의 수익자에 해당한다.

2) 관련 법리

○ 사해행위취소소송에서는 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 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 등 참조).

○ 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

3) 구체적 판단

위 인정사실과 인용증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정이나 그 제출의 증거들만으로는, 이 사건 매매계약 당시 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

① 피고는 이 사건 각 부동산의 매수 경위에 관하여 “소외 회사와 2014년경 건축 자재 거래를 한 이후

별도의 거래가 없다가 2022. 4.경 다시 거래를 하는 과정에서 우연히 소외 회사가 이 사건 각 부동산을 매도하려고 한다는 것을 알게 되어 그로부터 한 달 뒤인 2022. 5. 16.경 이 사건 매매계약을 하게 되었다”고 주장한다. 피고의 주장에 의하더라도, 피고가 8년 정도 거래가 없던 소외 회사와 이 사건 각 부동산을 매도하려던 시점에 다시 자재 거래를 하게 되고, 자재 거래와는 관계없는 이 사건 각 부동산 매도 의향에 대하여 알게 된 점이나 그로부터 불과 한 달 만에 14억에 달하는 이 사건 각 부동산을 매수하기로 결정한 점이 쉽게 납득하기 어렵다.

② 피고는 이 사건 각 부동산에 체납으로 인한 압류등기가 마쳐져 있던 사실을 알고 있었고, 소외 회사의 대표 L으로부터 이 사건 매매계약 당시 “이 사건 각 부동산을 처분하여 근저당권 피담보채무를 상환하고, 체납한 세금을 납부하며, 직원들의 체불 임금을 지급하겠다”는 말을 들었다(당심 제1회 변론기일에, 피고 소송대리인은 위와 같은 내용이 기재된 2023. 11. 10.자 준비서면을 진술하고, 원고 소송대리인은 이를 이익으로 원용하는 2023. 11. 23.자 준비서면을 진술함으로써 위 부분에 관하여 재판상 자백이 성립하였다. 피고가 2024. 2. 20.자 준비서면에서 “위 자백을 철회한다”는 취지로 주장하였으나, 피고가 제출한 증거들만으로는 위 자백이 진실에 반하고 착오에 의한 것이라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다).

③ 이 사건 매매계약 당시 피고의 기존 사무실이 매각되지 않아 피고는 이 사건 각 부동산을 매수하는 과정에서 1,300,000,000원(= H조합 300,000,000원 + I은행 1,000,000,000원)을 대출받아, 2022. 7.부터 2023. 1. 3.까지 대출금 이자로만 약 33,000,000원을 지출한 것으로 보이는데, 피고에게 위와 같이 추가적인 이자 부담을 감수하면서까지 이 사건 각 부동산을 서둘러 매입하여야 할 필요가 있었다고 볼 만한 사정을 찾아보기 어렵다.

4. 사해행위취소 및 원상회복 방법

가. 관련 법리

○ 저당권이 설정되어 있는 부동산이 사해행위로 양도된 경우에 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소되었다면 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한

잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2018. 6. 28. 선고 2018다214319 판결 등 참조).

○ 근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 근저당권이 말소되어 그 부동산의 가액에서 근저당권 피담보채무액을 공제한 나머지 금액의 한도에서 사해행위를 취소하고 가액의 배상을 명하는 경우 그 가액의 산정은 사실심 변론종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 2019. 4. 11. 선고 2018다203715 판결 등 참조).

나. 원상회복의 방법(가액배상) 및 범위

1) 피고와 소외 회사 사이에 2022. 5. 16. 이 사건 각 부동산에 관하여 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하나, 앞서 본 바와 같이, 이 사건 매매계약 이전에 이 사건 각 부동산에 설정되어 있던 C은행의 근저당권설정등기가 2022. 6. 3. 말소된 사실이 인정되므로, 이 사건 매매계약 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

2) 위 인정사실 및 인용증거들에 의하면, 위 C은행 근저당권의 피담보채무액이 1,307,284,561원인 사실, 이 사건 각 부동산의 2023. 7. 5. 기준 가액이 1,915,804,300원인 사실이 인정되고, 당심 변론종결일 무렵의 가액도 이와 비슷할 것으로 추인되므로, 위 금액에서 위 C은행 근저당권 피담보채무액인 1,307,284,561원을 공제한 가액은 608,519,739원(= 1,915,804,300원 - 1,307,284,561원)이다. 위 금액은 원고의 구상금채권액 487,846,905원보다 작으므로, 결국 이 사건 매매계약은 487,846,905원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 원상회복으로 487,846,905원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

5. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용할 것이다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김태현, 판사 곽동훈, 판사 김대현

별지