

대구지방법원 2024. 7. 24 선고 2023나324799 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2024. 7. 24 선고 2023나324799 판결

대구지방법원 김천지원 2023. 10. 25 선고 2023가단30771 판결

전문

원고, 항소인 경북신용보증재단

소송대리인 법무법인 아성

담당변호사 유지현, 장동찬, 정동욱

피고, 피항소인 C

변론 종결 2024. 6. 26.

판결 선고 2024. 7. 24.

제1심 판결 대구지방법원 김천지원 2023. 10. 25. 선고 2023가단30771 판결

주문

- 제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다.
- 별지 목록 기재 각 부동산 중 B의 각 1/6 지분에 관하여
가. B와 피고 사이에 체결된 2022. 8. 9.자 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 B에게 대구지방법원 구미등기소 2022. 8. 12. 접수 제31908호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 원고와 피고 사이에 생긴 소송총비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

제1심 공동피고 A, B(이하 'A', 'B'이라고만 한다)은 연대하여 원고에게 83,420,883원 및 그 중 83,038,086원에 대하여 2023. 1. 28.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 8%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. B와 피고 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다) 중 B의 각 1/6 지분(이하 '이 사건 각 지분'이라 한다)에 관하여 체결된 2022. 8. 9.자 매매계약을 취소한다. 피고는 B에게 이 사건 각 지분에 관하여 대구지방법원 구미등기소 2022. 8. 12. 접수 제31908호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라(제1심 판결 중 A, B에 대한 부분은 분리 · 확정되었다).

2. 항소취지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 당사자의 지위

원고는 B에 대하여 아래 기재와 같은 채권을 가진 자이고, 피고는 B의 부친이다.

나. 원고의 B에 대한 채권

1) 원고는 2020. 1. 31. 'D'의 공동대표자인 A과 사이에 아래의 표 기재와 같은 내용의

신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 그 후 이 사건 신용보증약정에 따라 중소기업은행에게 A을 피보증인으로 한 신용보증서를 발급하였다.

보증번호	E
보증 내용	보증금액보증일자보증기한

2) A의 남편이자 'D'의 공동대표자인 B은 이 사건 신용보증약정 체결 당시 원고에 대하여, A이 원고에게 이 사건 신용보증약정 제10조에 따라 부담하는 채무(원고가 이 사건 신용보증약정에 따라 이행한 보증채무 및 이에 대한 그 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 이율과 계산방법에 의하여 산출한 손해금 등)를 연대보증하기로 약정하였다.

3) A은 2020. 1. 31. 중소기업은행과 사이에 대출계약을 체결하여 중소기업은행으로부터 100,000,000원을 대출받았고, 2022. 3. 1. 원금 연체로 인한 신용보증사고(이하 '이 사건 신용보증사고'라 한다)를 발생시켰으며, 이에 원고는 2023. 1. 25. 이 사건 신용보증약정에 따라 피보증인인 A을 위하여 중소기업은행에게 원금 및 이자 합계 83,038,086원(= 원금 82,407,500원 + 이자 630,586원)을 대위변제하였다.

다. 손해행위취소의 대상 재산

1) 피고, B, F은 2012. 2. 17. G로부터 이 사건 각 부동산을 공동으로 매수하여 2012. 3. 29. B은 이 사건 각 지분에 관하여, 피고는 이 사건 각 부동산 중 각 2/6 지분에 관하여, F은 이 사건 각 부동산 중 각 3/6 지분에 관하여 각 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 그 후 이 사건 각 부동산에는 2012. 3. 27.자 근저당권설정계약을 원인으로 하여, 2012. 3. 29. 근저당권자 H 주식회사(이하 'H은행'이라고만 한다), 채무자 F, 채권최고액 600,000,000원의 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

라. 채무자와 피고의 법률행위

1) B과 피고는 2022. 8. 9. B이 이 사건 각 지분을 피고에게 매매대금 168,700,000원으로 정하여 매도하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고는 2022. 8. 12.

대구지방법원 구미등기소 접수 제31908호로 이 사건 각 지분에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 당시 B은 원고 및 L조합, M저축은행 등 다른 금융기관에 상당한 채무를 부담 및 연체하고 있었고, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산이 B의 유일한 재산이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제14, 15, 17호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 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 된다(대법원 2005. 8. 19. 선고 2004다53173 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 이 사건 매매계약 체결 이전에 B은 이미 원고에 대하여 A이 원고에게 이 사건 신용보증약정 제10조에 따라 부담하는 채무를 연대보증하기로 약정하였고, A이 이 사건 신용보증사고를 발생시킴에 따라 이 사건 매매계약 후 원고가 A을 대위하여 중소기업은행에게 A의 중소기업은행에 대한 대출금채무를 변제한 사실이 인정된다. 그렇다면 이 사건 매매계약 체결 당시 원고의 B에 대한 연대보증채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 발생되어 있었고, 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 기한 원고의 B에 대한 연대보증채권이 성립할 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 2023. 1. 25. A의 중소기업은행에 대한 대출금채무를 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되었다. 따라서 원고의 B에 대한 연대보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 원고는 B의 유일한 재산인 이 사건 각 지분에 관해 이루어진 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 주장한다. 이에 대하여 피고는, 채무자 소유인 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의

책임재산이라고 할 수 없으므로 물상담보로 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 하는데, B이 H은행에 담보로 제공한 이 사건 각 지분은 H은행의 채권최고액 600,000,000원의 피담보채권액 전부에 미치므로, 이를 피고에게 매도하였다 하더라도 일반채권자들을 위한 책임재산을 처분한 것이 아니므로 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

2) 보건대, 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지를 판단할 때 채무자 소유의 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면, 물상담보로 제공된 부분은 채무자의 일반 채권자들을 위한 채무자의 책임재산이라고 할 수 없으므로, 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 한다. 이때 수 개의 부동산에 공동저당권이 설정되어 있는 경우 책임재산을 산정할 때 각 부동산이 부담하는 피담보채권액은 특별한 사정이 없는 한 민법 제368조의 규정 취지에 비추어 공동저당권의 목적으로 된 각 부동산의 가액에 비례하여 공동저당권의 피담보채권액을 안분한 금액이다. 그러나 수개의 부동산 중 일부는 채무자의 소유이고 다른 일부는 물상보증인의 소유인 경우에는, 물상보증인이 민법 제481조, 제482조의 규정에 따른 변제자대위에 의하여 채무자 소유의 부동산에 대하여 저당권을 행사할 수 있는 지위에 있는 점 등을 고려할 때, 물상보증인이 채무자에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 채무자 소유 부동산의 가액을 한도로 한 공동저당권의 피담보채권액 전액이고, 물상보증인 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액은 공동저당권의 피담보채권액에서 채무자 소유의 부동산이 부담하는 피담보채권액을 제외한 나머지이다. 이러한 법리는 하나의 공유부동산 중 일부 지분이 채무자의 소유이고, 다른 일부 지분이 물상보증인의 소유인 경우에도 마찬가지로 적용된다(대법원 2016. 8. 18. 선고 2013다90402 판결 참조).

3) 위 인정 사실에 의하면, 이 사건 각 부동산에 관해 설정된 근저당권의 채무자는 F이고 B은 물상보증인의 지위에 있는데, 물상보증인인 B이 채무자인 F에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한, F의 공유지분이 부담하는 피담보채권액은 F의 공유지분 가액을 한도로 한 공동저당권의 피담보채권 전액이고, 공제하고도 남는 채권액이 있는 경우에만 이를 물상보증인인

B의 이 사건 각 지분이 부담한다고 보아야 한다.

그런데 제1심 법원의 감정인 I에 대한 시가감정촉탁결과와 H 주식회사에 대한 금융거래정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 부동산에 관한 F의 3/6 지분의 가액은 587,559,075원(= 이 사건 각 부동산의 평가액 1,175,118,150원 × 3/6 지분)이고, H은행의 F에 대한 근저당권의 피담보채권액은 397,000,000원으로 이는 F의 공유지분 가액을 초과하지 아니하므로, 위 근저당권의 피담보채권액 중 그 물상보증인인 B이 부담하는 부분은 존재하지 않는다.

4) 채권자취소권의 대상인 사해행위란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과 상태에 이르거나 이미 채무초과 상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 가리킨다(대법원 2001. 10. 9. 선고 2000다42618 판결 참조). 위 인정사실에 의하면, 채무초과 상태에 있던 B이 사실상 재산가치 있는 유일한 재산인 이 사건 각 지분을 피고에게 매각하여 채무초과 상태를 심화시켰으므로 이 사건 매매계약은 B의 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, B은 당시 이 사건 매매계약으로 인하여 자신의 일반채권자를 해하게 됨을 알고 있었다고 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다.

다. 피고의 채무 본지에 따른 변제 주장에 관한 판단

1) 피고의 주장 피고는, B이 피고에게 이 사건 각 지분을 매도한 후 그 대금으로 N에 대한 채무 100,000,000원을 변제하고 인테리어대금 잔액 23,000,000원, 각종 세금 27,617,830원, 국민건강보험공단 보험료 16,724,700원을 납부하였는바, 이 사건 매매계약은 이러한 채무 변제를 위해 이루어진 것이므로 사해행위에 해당하지 아니한다고 주장한다.

2) 판단 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 되지만, 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고

2013다83992 판결 참조).

그런데 위 인정 사실 및 다음과 같은 사실 또는 사정들을 종합해보면, 피고 제출의 증거만으로는 B이 이 사건 각 지분의 매각대금으로 채무의 본지에 따른 변제를 하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

○ 을 제18, 19, 20호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하면, 피고는 B의 O 주식회사(이하 'O회사'라고 한다)에 대한 채무를 담보하기 위해 자신의 소유인 구미시 P 대 444㎡, Q 대 138㎡ 및 위 지상 3층 근린생활시설에 관하여 채권최고액 200,000,000원의 근저당권설정등기를 해 주었는데, 위 부동산에 관하여 근저당권자인 O회사의 경매신청에 따라 2022. 6. 24.

임의경매개시결정이 내려진 사실, 이후 O회사가 위 채무액을 변제받고 임의경매절차를 취하한 후 위 근저당권을 말소한 사실을 인정할 수 있다.

○ 그런데 위 채무액 변제와 관련하여, 피고는 B이 N으로부터 차용한 100,000,000원과 피고의 돈 85,354,636원으로 O회사에 대한 채무를 변제하였다가 이 사건 매매대금 중 100,000,000원으로 B의 N에 대한 위 채무를 변제하였다고 주장하나, 을 제14호증의 1, 2, 3, 을 제18호증의 각 기재 등의 증거에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 피고가 O회사에 대한 B의 채무에 관한 물상보증인으로서 O회사에 대한 채무 중 85,354,636원을 변제한 날인 2022. 7. 1. 위 100,000,000원의 입금도 함께 이루어졌고, N이 B이 아닌 피고의 명의로 위 100,000,000원을 O회사에 송금한 점, 피고는 본인 소유의 부동산을 N의 채권자들에게 담보로 제공하기도 한 점에 비추어 N도 피고 부자와 가까운 관계로 보이는 점 등을 종합하면, 을 제1호증(차용증)에 N에 대한 채무자가 'B'이라고 기재되어 있지만 N에 대한 채무자는 B이 아닌 피고였던 것으로 보이므로, 이 사건 매매계약이 B의 N에 대한 채무를 변제하기 위해 이루어진 것으로 보이지 않는다.

○ 또한 이 사건 매매계약의 당사자인 B과 피고가 부자지간임은 앞서 본 바와 같으며, 피고는 앞서 본 바와 같이 B의 물상보증인으로서 자신이 담보로 제공하였던 부동산에 관하여 임의경매개시결정이 내려지기도 하였으므로 B이 당시 다수의 채무를 부담하고 있었고 이 사건 각 지분이 B의 유일한 재산이라는 사실을 잘 알고 있었을 것으로 보인다.

○ 가사 N으로부터 위 100,000,000원을 차용한 것이 피고가 아닌 B이라고 본다 하더라도, 앞서 본

바와 같은 B과 피고, N의 관계에 비추어 볼 때, B이 원고에 대한 채무 등 다액의 채무가 있는 상태에서 특정 채권자인 N에 대한 채무를 변제하기 위해 이 사건 매매계약을 체결한 것은 다른 채권자를 해할 의사로 한 것으로 사해행위에 해당된다.

라. 사해행위 취소와 원상회복

이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하고 피고의 악의가 인정되는 이상 B과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약을 취소하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 각 지분에 관하여 대구지방법원 구미등기소 2022. 8. 12. 접수 제31908호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 하는바, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 제1심 판결 중 피고에 대한 부분을 취소하고 주문과 같이 판결한다.

재판장판사김래니

판사정세영

판사조세진

별지