

제주지방법원 2024. 5. 31 선고 2023가단53944 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 제주신용보증재단

소송대리인 변호사 고석상

피고 1. A

2. B

소송대리인 변호사 문종철

변론 종결 2024. 3. 29.

판결 선고 2024. 5. 31.

주 문

1. 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여,

가. 피고 A와 C 사이에 2022. 8. 17. 체결된 증여계약을 취소한다.

나. 피고 A는 C에게 제주지방법원 2022. 8. 18. 접수 제63872호로 마친 지분이전등기의
말소등기절차를 이행하라.

2. 가. 피고 B와 C 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2022. 7. 11. 체결된 매매계약을
25,231,849원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 B은 원고에게 25,231,849원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연
5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 구상금 채권

원고는 C와 사이에 2021. 7. 14. 대출금융기관 D은행, 보증액 2,500만 원, 보증기한 2021. 7. 14.부터 2026. 7. 10.로 정하여 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 2022. 10. 12. 신용보증사고가 발생하자 2023. 1. 31. D은행에 25,231,849원을 대위변제하였다.

나. C의 부동산 처분행위

1) C은 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다) 중 1/2 지분에 관하여, 2022. 8. 17. 피고 A와 증여계약을 체결하고(이하 '이 사건 증여계약'이라 한다), 같은 달 18. 피고 A 앞으로 지분이전등기를 마쳐주었다.

2) C은 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여, 2022. 7. 11. 피고 B와 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 같은 달 25. 피고 B 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거]

- 피고 A: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항)
- 피고 B: 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 4호증, 5호증의 2, 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구원인의 표시

C은 이 사건 신용보증약정에 따라 원고에게 구상금 25,231,849원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있음에도 채무초과상태이던 2022. 8. 17. 피고 A와 사이에 이 사건 아파트 중 1/2

지분에 관하여 증여예약을 체결하고, 같은 달 18. 위 피고 앞으로 지분이전등기를 마쳐주었는바, 이 사건 증여예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 이에 따른 원상회복으로 피고 A는 위 지분이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항)

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 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 2000. 2. 25. 선고 99다53704 판결 등 참조).

위 인정사실 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉,

① 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었으므로 원고의 C에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었던 점, ② 이 사건 매매계약 체결일로부터 3개월 정도 만에 C이 대출금의 이자를 연체하는 신용보증사고가 발생한 점, ③ 이에 원고가 이 사건 신용보증약정에 따라 D은행에 대위변제함으로써 C에 대한 구상금채권을 실제 취득하게 된 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 당시 C의 자금사정이 악화되어 가까운 장래에 원고의 이 사건 구상금채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 위 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립되었다고 봄이 상당하다.

따라서 원고의 C에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 성립 여부

1) C의 무자력 가) 갑 제5호증의 1, 2호증, 제8호증, 제10호증의 4 내지 34, 을나 제5호증의 1, 2, 3의 각 기재, 제주시장에 대한 과세정보제출명령결과, 감정인 E에 대한 감정축탁결과에 변론 전체의

취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 C의 적극재산 및 소극재산(인정 여부란 기재 '○'인 소극재산을 의미한다)은 아래 표와 같고, 적극재산 합계액은 358,433,176원, 소극재산 합계액은 779,375,000원이다.

적극 재산	1	이 사건 아파트 중 1/2 지분	51,000,000) 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. 여러 개의 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 등 참조). 앞서 본 증거에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시, 피고 A와 C이 이 사건 아파트 중 각 1/2 지분을 소유하고 있던 사실, 이 사건 아파트의 시가가 231,000,000원인 사실, 이 사건 아파트 전체에 관하여 채무자 A, 근저당권자 AF조합, 채권최고액 180,000,000원인 근저당권이 설정되어 있었던 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 위 아파트 중 1/2 지분에 관하여 물상보증인의 지위에 있는 C이 위 근저당권의 채무자인 피고 A에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 피고 A의 1/2 지분이 부담하는 피담보채권액은 그 지분 가액 115,500,000원(= 231,000,000원 × 위 피고의 1/2 지분) 전액이 되고, C의 1/2 지분이 부담하는 피담보채권액은 위 근저당권의 피담보채권액 180,000,000원 중 피고 A의 1/2 지분이 부담하는 피담보채권액 115,500,000원을 제외한 나머지인 64,500,000원(= 180,000,000원 - 115,500,000원)이 된다. 따라서 이 사건 매매계약 체결 당시 책임재산으로서 C의 일반채권자들에 대하여 공동담보로 제공되는 적극재산의 가액은 C의 1/2 지분 가액 115,500,000원(= 231,000,000원 × C의 1/2 지분)에서 C의 1/2 지분이 부담하는 위 피담보채권액 64,500,000원을 공제한 나머지인 51,000,000원(= 115,500,000원 - 64,500,000원)이 된다.
2	이 사건 토지	266,936,000	
3	보험해약환급금	3,851,676	
4	임차보증금 반환채권	30,000,000	
5	모터보트(등록번호 F)	1,658,000	
6	모터보트(등록번호 G) 중 1/2 지분	4,987,500	
소계	358,433,176		

나) 피고는 이 사건 매매계약 당시 C이 매출채권, 대여금채권, 예금채권 및 주식 등의 적극재산을 보유하고 있었다고 주장한다.

살피건대, 사해행위취소소송에서 채무자의 무자력 여부를 판단하기 위하여 적극재산을 산정함에 있어서는 실질적으로 재산적 가치가 없어 채권의 공동담보로서의 역할을 할 수 없는 재산은 특별한 사정이 없는 한 이를 제외하여야 하고, 그 재산이 채권인 경우에는 그것이 용이하게 변제받을 수 있는 확실성이 있다는 것이 합리적으로 긍정되는 경우에 한하여 적극재산에 포함시켜야 한다(대법원 2005. 1. 28. 선고 2004다58963 판결, 대법원 2006. 2. 10. 선고 2004다2564 판결, 대법원 2021. 6. 10. 선고 2017다254891 판결 등 참조).

피고는 위 주장의 근거로 을나 제2, 10, 11호증, 을나 제12호증의 1, 2를 제출하였으나, 이는 모두 C이 임의로 작성한 내역에 불과하여 그 기재내용을 그대로 믿을 수 없고, 이 사건 매매계약 이전에 C이 매출채권을 입금받은 내역만으로는 C이 위 주장과 같은 매출채권, 대여금채권 등을 보유하고 있었고 그 채권이 용이하게 변제받을 수 있는 확실성이 있다는 점을 인정하기 어렵다. 게다가 C이 이 사건 매매계약 당시 D은행 계좌(계좌번호 1 생략)에 보유하고 있던 예금잔액은 1,243,154원이고(을나 제10호증 매출채권 제8쪽), 그 외에 매출채권, 대여금채권, 주식 등의 가액이 앞서 본 적극재산과 소극재산의 차액을 넘는다고 볼 자료가 없다.

다) 따라서 이 사건 매매계약 당시 C은 소극재산이 적극재산보다 많은 채무초과 상태에 있었다고 인정된다.

2) 사해행위 및 사해의사 가) 사해행위 성립 및 채무자의 사해의사 인정

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지이다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결 등 참조).

위와 같이 이미 채무초과상태에 있던 C이 P을 운영하는 AJ에 대한 외상채무의 변제에 갈음하여 위 AJ의 배우자인 피고 B에게 이 사건 토지를 대물변제로 제공한 것은 위 AJ에게만 우선변제를 받도록

함으로써 다른 일반채권자들의 공동담보를 감소시키거나 그 부족상태를 심화시키는 사해행위에 해당하고, 채무자인 C은 그러한 사정을 충분히 인식하고 있었던 것으로 보이므로 C의 사해의사도 인정된다.

나) 피고 B의 주장에 관한 판단

(1) 주장

C과 AJ 사이의 지속적인 거래관계에서 C은 그 사업운영에 필요한 축산물을 계속 공급받기 위해 이 사건 토지에 관한 소유권을 이전함으로써 기존 외상채무 중 일부를 변제한 것이므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

(2) 판단

(가) 채무초과 상태에 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이나, 지속적인 거래관계에 있는 구입처로부터 외상매입대금채무에 대한 담보를 제공하지 않으면 사업에 필요한 물품의 공급을 중단하겠다는 통보를 받고 물품을 공급받아 사업을 계속 추진하는 것이 채무 변제력을 갖게 되는 최선의 방법이라고 생각하고 물품을 공급받기 위하여 부득이 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하고 그로부터 물품을 공급받았다면 이 경우에도 특별한 사정이 없는 한 채무자의 담보권설정행위는 사해행위에 해당하지 않지만, 사업의 계속 추진과는 아무런 관계가 없는 기존 채무를 피담보채무 범위에 포함시켰다면 그 부분에 관하여는 사해행위에 해당한다(대법원 2002. 3. 29. 선고 2000다25842 판결 등 참조).

(나) 이 사건에 관하여 보건대, 을나 제1, 3, 5, 6, 7호증의 각 기재(가지번호 포함)에 의하면, C은 축산물 소매업을, AJ는 축산물 도소매업을 각 운영하면서 수 년간 거래를 하여 온 사실은 인정된다. 그러나, 앞서 든 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하면, C은 AJ로부터 축산물을 공급받고 그 대금을 일부씩 계속 지급하여 왔음에도 미수금이 계속 늘어나면서 2022. 7. 11.경 당시 외상채무가 합계 3억 4,000만 원을 넘게 되었고, 같은 날 이 사건 매매계약을 체결하였는데, 당시 매매대금 중 외상채무의 변제에 갈음한 금액은 9,500만 원인 사실을 인정할 수 있고, 이는 기존 미수금채무액에도 미치지 못하는 것이어서 기존 채무의 변제 외에 향후 축산물 거래로 발생하는 물품대금채무까지

담보하기 위한 것으로 보기 어려운바, 이 사건 매매계약은 C의 사업 계속 추진과는 관계가 없는 C의 AJ에 대한 기존 물품대금채무를 변제하기 위한 것으로 봄이 상당하고, 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약이 C의 사업 계속을 통한 회사 갱생이라는 목적을 위하여 합리적인 범위 내에서 체결된 것이라고 보기는 어려우며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

3) 피고의 선의 항변에 관한 판단 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 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 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 2. 26. 선고 2014다231163 판결, 대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 본 C와 AJ 및 피고의 관계, C의 재산과 영업 상태, 이 사건 매매계약의 체결 시기와 내용 등에 비추어 볼 때, 피고 B이 제출한 증거들로는 위 피고를 선의의 수익자라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 이 부분 주장 역시 받아들이지 아니한다.

다. 사해행위취소 및 원상회복 방법과 범위

1) 관련 법리 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 하므로 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 되어, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조).

사해행위를 취소하고 가액배상을 명하는 경우 그 취소 및 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 목적물의 공동담보가액, 수익자가 취득한 이익 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 피보전채권액은 사해행위 당시를 기준으로 하되 이후 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금도 포함되며, 목적물의 공동담보가액은 사실심 변론종결시를 기준으로 산정한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결, 대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 가) 사해행위취소 및 원상회복 방법

이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소하여야 하고, 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 토지에 설정되어 있던 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 본 것과 같으므로 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

나) 사해행위취소 및 원상회복 범위

이 사건 토지의 공동담보가액에 관하여 보건대, 갑 제5호증의 2의 기재 및 감정인 E에 대한 감정촉탁결과에 의하면, 2024. 1. 22. 기준 이 사건 토지의 가액은 269,124,000원인 사실을 인정할 수 있고, 이 사건 변론종결일 당시 가액도 같은 가액으로 추인되며, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 토지에 존재하였던 제주시 농업협동조합 명의의 근저당권등기의 채권최고액이 1억 5,600만 원인 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 토지의 가액에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 113,124,000원(= 269,124,000원 - 156,000,000원)이 이 사건 토지의 공동담보가액이 된다. 그리고 원고의 C에 대한 구상금채권이 25,231,849원인 사실은 앞서 본 바와 같다.

결국 이 사건 매매계약은 25,231,849원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 B은 원고에게 가액배상으로 25,231,849원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사강란주

별지

1) 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. 여러 개의 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 등 참조). 앞서 본 증거에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시, 피고 A와 C이 이 사건 아파트 중 각 1/2 지분을 소유하고 있던 사실, 이 사건 아파트의 시가가 231,000,000원인 사실, 이 사건 아파트 전체에 관하여 채무자 A, 근저당권자 AF조합, 채권최고액 180,000,000원인 근저당권이 설정되어 있었던 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 보면, 위 아파트 중 1/2 지분에 관하여 물상보증인의 지위에 있는 C이 위 근저당권의 채무자인 피고 A에 대하여 구상권을 행사할 수 없는 특별한 사정이 없는 한 피고 A의 1/2 지분이 부담하는 피담보채권액은 그 지분 가액 115,500,000원(= 231,000,000원 × 위 피고의 1/2 지분) 전액이 되고, C의 1/2 지분이 부담하는 피담보채권액은 위 근저당권의

피담보채권액 180,000,000원 중 피고 A의 1/2 지분이 부담하는 피담보채권액 115,500,000원을 제외한 나머지인 64,500,000원(= 180,000,000원 - 115,500,000원)이 된다. 따라서 이 사건 매매계약 체결 당시 책임재산으로서 C의 일반채권자들에 대하여 공동담보로 제공되는 적극재산의 가액은 C의 1/2 지분 가액 115,500,000원(= 231,000,000원 × C의 1/2 지분)에서 C의 1/2 지분이 부담하는 위 피담보채권액 64,500,000원을 공제한 나머지인 51,000,000원(= 115,500,000원 - 64,500,000원)이 된다.