

서울중앙지방법원 2021. 4. 22 선고 2020가단5092416 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민

담당변호사 신성호

피 고 1. A 주식회사

2. B

3. C

소송대리인 법무법인(유한) 강남

담당변호사 김덕규

변론 종결 2021. 3. 25.

판결 선고 2021. 4. 22.

주 문

1. 피고 A 주식회사, 피고 B은 연대하여 원고에게 64,632,325원 및 그중 64,272,605원에 대하여 2020. 1. 19.부터 2020. 5. 4.까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 주식회사, 피고 B 사이에서 생긴 부분은 위 피고들이, 원고와 피고 C 사이에서 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 B과 피고 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 9.11. 체결한 매매계약을 64,632,325원의 한도 내에서 취소한다. 피고 C은 원고에게 64,632,325원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 7. 14. 피고 A 주식회사(이하 '피고 회사'라고 한다)와 사이에 피고회사가 D은행으로부터 받을 170,000,000원의 대출금 채무에 관하여 보증금액170,000,000원, 보증기한 2020. 7. 14.로 정하여 보증하는 내용의 신용보증약정을 체결하였다. 위 신용보증약정에 따르면 원고가 보증채무를 이행한 때에는 피고 회사가 원고에게 보증채무 이행금액과 이에 대하여 이행일부부터 상환일까지 원고가 정한 율에 따른 손해금, 보증채무 이행에 든 비용, 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및행사에 든 비용 등을 지급하는 것으로 되어 있고, 피고 회사의 대표이사인 피고 B은 피고 회사가 위 신용보증약정에 따라 원고에게 부담하는 채무를 연대보증하였다.

나. 피고 회사는 2017. 7. 14. D은행에 위 신용보증서를 제출하고 170,000,000원을대출받았으나 2019. 11. 12. 이자연체로 인하여 기한의 이익을 상실하였고, D은행은 2019. 12. 3.경 원고에게 신용보증사고통지를 하였다. 원고는 2020. 1. 19. D은행에게 64,272,605원을 변제하였고, 구상금채권의 보전 등을 위하여 359,720원의 비용을 지출하였다. 원고가 2018. 2. 1. 이후 보증채무 이행금액에 대하여 정하고 있는 손해금율은 연 10%이다.

다. 피고 B은 2019. 9. 11. 피고 C과 사이에 본인 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 매매대금 900,000,000원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 C 명의로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

【인정근거】 원고와 피고 회사, 피고 B 사이에서는 자백간주, 원고와 피고 C 사이에서 는 갑 제1호증의 1 내지 7, 갑 제2호증의 1 내지 3, 을 제2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 회사, 피고 B에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 원고가 구하는 바에 따라, 피고 회사, 피고 B은 연대하여 원고에게 64,632,325원(= 64,272,605원 + 359,720원) 및 그중 64,272,605원에 대하여 보증채무 이행일인 2020. 1. 19.부터 이 사건 소장 부분 최종 송달일인 2020. 5. 4.까지는 약정 이율인 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구

가. 피보전채권의 존부

위 인정사실에 의하면 원고의 피고 B에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약 당시인 2019. 9. 11.에는 아직 현실적으로 발생하지 않았으나, 그 전에 신용보증약정이 체결되어 채권 발생의 기초가 되는 법률관계는 이미 존재하고 있었고, 실제로 가까운 장래인 2019. 11. 12. 이자연체로 인한 신용보증사고가 발생하였으며, 2020. 1. 19. 원고가 보증채무를 이행함으로써 구상금채권이 현실적으로 발생하였다. 따라서 원고의 피고 B에 대한 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 여부

(1) 민법 제406조에서 정하는 채권자취소권의 대상인 '사해행위'란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 가리킨다(대법원 2013.4. 26. 선고 2012다118334 판결

등 참조).

(2) 갑 제2호증의 1 내지 3, 갑 제3 내지 5호증, 갑 제6호증의 1 내지 6, 갑 제8호증의 1, 2, 갑 제9호증, 을 제4호증의 각 기재, 이 법원의 E은행, F조합, G조합에 대한 각 금융거래정보 제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합해보면, 이 사건 매매계약당시 피고 B의 적극재산은 다음과 같이 인정된다.

(가) 충북 괴산군 H 토지 및 그 지상 건물, I 토지 및 그 지상 건물, J, K, L 각토지 : 감정평가액이 304,070,710원 정도이나, 중소기업은행의 근저당권의 피담보채무액이 채권최고액 360,000,000원 이상이므로 위 부동산들은 일반 채권자들의 공동담보에 제공되는 적극재산으로 볼 수 없다.

(나) 충북 괴산군 M 토지 : 1,944,000원

(다) 평택시 N, O, P, Q, R, S, T, U, V, W 각 토지 : 1,800,000원(라) 평택시 X, Y, Z 각 토지 중 각 10/493 지분 : 470,588원

(마) 평택시 AA, AB, AC 각 토지 중 각 10/145 지분 : 1,641,379원

(바) 평택시 AD 토지 및 그 지상 건물 관련 수익권 : 2019. 6. 19. 위 부동산들에 관하여 소외 주식회사 AE 명의로 신탁등기가 마쳐졌으나, 피고 B은 단지 대출을 더 받기 위한 방편으로 이루어진 것에 불과하고 실제 신탁사업이 진행되고 있는 것은 아니라고 인정하고 있다. 따라서 위 수익권의 가치는 위 부동산들의 감정평가액811,028,900원으로 인정한다.

(사) 이 사건 부동산 : 900,000,000원(이 사건 부동산 중 평택시 AF 임야 48㎡를 제외한 나머지 부동산들의 감정평가액(기준시점 : 2019. 9. 16.)이 873,360,000원인 점에 비추어 이 사건 매매계약의 매매대금 900,000,000원은 시가에 부합하는 것으로 볼수 있다)에서 G조합의 근저당권의 피담보채무액 510,000,000원, AG의 근저당권의 피담보채무액 230,000,000원1)을 제외한 나머지 160,000,000원으로 인정한다.

(아) 합계 : 976,884,867원(= 1,944,000원 + 1,800,000원 + 470,588원 + 1,641,379원 + 811,028,900원 + 160,000,000원)

(3) 한편 위 인정사실과 갑 제1호증의 4, 갑 7, 10호증의 각 기재, 이 법원의 F조합에 대한

금융거래정보 제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합해보면, 이 사건 매매계약 당시 피고 B의 소극재산은 다음과 같이 인정된다.

- (가) E은행(신용대출) : 25,000,000원
- (나) AH(신용대출) : 8,278,000원
- (다) E은행(보증채무) : 150,000,000원
- (라) SI은행(보증채무) : 18,000,000원
- (마) 신용보증기금(보증채무) : 218,500,000원
- (바) AJ카드(보증채무) : 7,599,000원
- (사) AK(보증채무) : 63,208,000원
- (아) AL(보증채무) : 80,848,000원
- (자) F조합 : 549,791,641원
- (차) 원고(D은행, 보증채무) : 63,750,000원
- (카) 합계 : 1,184,974,641원

(4) 위와 같이 이 사건 매매계약 당시 피고 B은 이미 소극재산이 적극재산을 초과 한 상태였다고 인정되고, 위와 같이 채무초과상태의 채무자가 부동산을 제3자에게 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, 채무자인 피고 B의 사해의사 및 수익자인 피고 C의 악의도 추정된다.

다. 피고 C의 선의 여부

앞서 든 증거들과 을 제3호증의 1 내지 6, 을 제5호증의 1, 2, 을 제6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고 B과 피고 C은 이 사건 매매계약 당시 처음 알게 된 사이로, 피고 C의 남편으로서 전세버스업을 하고 있는 소외 AM가 차고지 부지를 알아보던 중 관광버스회사에서 일하던 지인으로부터 이 사건 부동산을 소개받아 이 사건 매매계약이 체결되기에 이른 점, ② 이 사건 부동산의 등기부를 보더라도, 평택시 AN 토지에 관하여 이 사건

매매계약일로부터 약 15년 전인 2004. 7. 26. AO 주식회사의 가압류등기가 말소된 내역이 있을 뿐이고, 이외에는 피고 B의 다른 채무의 존재를 추정할 수 있게 하는 가압류 등의 기재가 전혀 없는 점, ③ 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약의 매매대금 900,000,000원은 이 사건 부동산의 시가에 부합하는 금액으로 보이고, 피고 C로서는 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알면서 이 사건 매매계약을 체결할 동기를 찾기 어려운 점, ④ 피고 C은 이 사건 매매계약의 매매대금을 실제로 전부 지급하였고, 피고 B은 위 돈을 받아 이 사건 부동산 중 평택시 AN 토지 및 그 지상 건물 위에 설정되어 있던 G조합와 AG 명의의 각 근저당권을 모두 말소한 점, ⑤ 피고 C은 이 사건 부동산 중 당장 사용할 필요가 없는 부분, 즉 평택시 AN 토지 중 일부와 그 지상 건물 부분은 피고 B에게 월임대료 1,000,000원으로 정하여 임대하였고, 이후 피고 B이 임대료를 제대로 내지 않자 곧바로 피고 B을 내보내고 2020. 2. 18. 소외 주식회사 AP에게 월 임대료 1,200,000원으로 정하여 임대하는 등 이 사건 부동산을 실제로 활용하고 있는 점 등을 종합하여 볼 때, 피고 C은 이 사건 매매계약 당시 채권자인 원고를 해한다는 사정을 알지 못하였다고 봄이 타당하다.

따라서 수익자인 피고 C에 대한 악의의 추정은 번복되었고, 원고가 제출한 증거들만으로는 피고 C이 악의의 수익자에 해당한다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 피고 C에 대한 청구는 더 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그러므로 원고의 피고 회사, 피고 B에 대한 청구는 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김정민

별지

목 록

1. 경기도 평택시 잠종지 1344㎡

2. 경기도 평택시

[도로명주소] 경기도 평택시

위 지상

일반철골구조 기타지붕 2층 사무소

1층 14㎡

2층 120㎡

옥탑1층 14㎡

3. 경기도 평택시 임야 48㎡

- 끝 -

1) 이 법원의 E은행에 대한 금융거래정보 제출명령 결과에 의하면, AG은 2019. 1. 15.부터 2019. 2. 27.까지 사이에 피고 B에게 합계 260,000,000원을 송금하고, 2019. 3. 27. 피고 B으로부터 30,000,000원을 송금받은 사실이 인정된다.

