

수원지방법원 안산지원 2021. 5. 12 선고 2019가단64139 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원지방법원 2022. 4. 28 선고 2021나71298 판결

수원지방법원 안산지원 2021. 5. 12 선고 2019가단64139 판결

전문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민

담당변호사 신성호, 배은서

피 고 A

소송대리인 변호사 김철민

소송복대리인 변호사 고재국

변론 종결 2021. 4. 7.

판결 선고 2021. 5. 12.

주문

1. B과 피고 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 1. 17. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 사해행위취소로 인한 원상회복을

원인으로 한 소유권이전등기 절차를 이행하고, 별지 목록 제3항 기재 각 부동산에 관하여
전주지방법원 정읍지원 2018. 1. 24. 접수 제2100호로 경료한 소유권이전등기의 말소등기 절차를
이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 피보전채권

1) 원고는 2015. 6. 12. 주식회사 C(이하 'C'라고 한다)와 위 회사가 주식회사 D(이하 'D은행'이라고
한다)으로부터 대출을 받음에 있어 그 대출원리금 상환채무의 담보를 위하여 보증금액
90,000,000원, 보증기한 2018. 6. 12.까지로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건
신용보증약정'이라고 한다)을 체결하였다. C는 이 사건 신용보증약정에 기한 신용보증서를 담보로 위
은행으로부터 대출을 받았다.

2) C는 이 사건 신용보증약정 당시 대출금을 보증기간 내에 변제하지 못하여 원고가 이를
대위변제하면, 대위변제원리금 및 이에 대하여 원고가 정한 비율에 의한 지연손해금, 기타
신용보증약정의 실행 및 보전을 위하여 원고가 지출한 법적 절차 비용등을 상환 내지 지급하기로
약정하였다. 한편, C의 대표이사였던 B은 이 사건 신용보증약정에 있어 C가 원고에게 부담하는 모든
채무를 연대보증하였다.

3) 원고는 2018. 3. 13. C에 대하여 원리금 연체로 인한 기한의 이익 상실사유가 발생하자, 2018. 8.

30. D은행에 22,912,545원을 대위변제하였다

나. B의 처분행위 등

1) B과 피고는 2018. 1. 17. B이 피고에게 합병 전 정읍시 E 답 417㎡, F 답 936㎡, G 답 1,388㎡, H 답 374㎡, I 답 198㎡, J 답 676㎡, K 전 582㎡, L 전 83㎡ 및 M전 298㎡, N 전 601㎡ 중 각 B 지분 1/3(합병 전 · 후에 관계 없이 위 각 부동산을 통칭하여 이하 '이 사건 각 부동산'이라고 한다)을 매도하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

2) 이 사건 각 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 2018. 1. 24. 접수 제2100호로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

3) 2018. 2. 12. 이 사건 각 부동산 중 정읍시 E, F, H, I, J는 G에, L는 K에 각 합병되어, G 답 5,264㎡, K 전 665㎡의 각 합병등기가 각 마쳐졌는데, 위 각 부동산의 현황은 별지 도면 1, 2의 '토지표시사항'란의 각 해당란 기재와 같다.

다. B의 재산상태

1) 이 사건 매매계약 당시 B의 적극재산은 이 사건 각 부동산 외에 C 주식30,000주(총 발행주식의 100%)가 있었다.

2) 이 사건 매매계약 당시 B의 소극재산은 아래 표와 같다.

순번	채권자	발생일자	금액(원)	비고
1	기업은행	2015-03-06	26,000,000	신용대출
2	O카드	2017-09-28	5,060,000	카드론
3	O카드	2017-09-07	16,255,000	카드론
4	O카드	2017-11-23	1,339,000	카드론
5	기업은행	2015-03-06	601,210,000	보증채무
6	신용보증기금	2010-12-06	499,300,000	보증채무
7	D은행	2012-06-25	34,800,000	보증채무
8	P	2013-08-14	200,000,000	보증채무
9	원고	2015-06-12	22,499,000	보증채무
10	Q	2015-03-23	18,106,000	보증채무

11	R	2017-10-13	120,000,000	대여금채무
합계			1,544,569,000	

라. 관련사건의 경과

R은 2018.경 인천지방법원에 B과 피고를 상대로 B에 대하여는 대여금 및 유류공급대금 304,510,000원의 지급을 구하고, 피고에 대하여는 사해행위를 원인으로 한 이 사건 매매계약의 취소 및 이 사건 각 부동산의 원상회복을 구하는 소송을 제기하였다[인천지방법원 2019가합66537(이송 전 2018가단225837)]. 인천지방법원은 2020. 8. 28.R의 B 및 피고에 대한 각 청구를 모두 인용하는 판결을 선고하였다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증, 을 제2호증의 각 기재(가지번호있는 것은 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

1) 위 인정사실에 의하면, B은 이 사건 신용보증약정의 연대보증인으로서 원고에 대하여 원고가 D은행에 대하여 대위변제한 22,912,545원 및 이에 대한 지연손해금채무를 부담하고 있다고 할 것이다.

2) 위 채권은 이 사건 매매계약 이후에 발생하였으나, 그 이전에 채무발생의 기초가 된 신용보증약정이 체결되어 있었고, 이 사건 매매계약 당시 C의 재정상태가 악화되어 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 얼마 지나지 않아 실제 위 채권이 발생하였으므로, 위 채권은 아래에서 보는 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위

1) 판단의 전제

가) 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 특히 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되어 채무자의 사해의 의사가 추정된다(대법원 2000.9. 29. 선고 2000다3262 판결, 대법원 2005. 6. 24. 선고 2005다19859 판결 등 참조).

나) 채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말하므로, 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는

물론이요, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있는 것이다(대법원 2005.4. 29. 선고 2005다6808 판결).

2) 판단

가) 앞서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 각 부동산은 이 사건 매매계약 당시 B의 보유한 모든 부동산이었으므로, B이 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도한 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, B의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 각각 추정된다.

나) 이에 관하여 피고는 B이 보유한 C 주식의 가액을 고려하면 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니한다고 주장한다. 살피건대, 앞서 채택한 증거 및 변론전체의 취지에 의하면, ① 이 사건 매매계약에 근접한 2017. 12. 31. 현재 C의 재무제표에 C의 자산은 3,102,089,204원, 부채는 2,909,193,506원, 자본은 192,895,698원이었던점, ② C는 2017년도에 394,129,213원의 순손실을 기록한 점, ③ C는 2018. 3. 13. 채무원리금을 변제하지 못하여 보증사고를 발생하게 된 점, 4 2017. 12. 31. 현재 C의 재무제표상 유형자산 가액을 피고의 주장과 같이 을 제1호증(감정평가서 사본)에 따라 토지를 2,274,035,949원에서 2,962,405,000원(688,369,051원 증가)으로, 건물을 212,197,801원에서 117,290,580원(94,907,221원 감소)으로, 기계설비를 25,954,292원에서 45,528,000원(19,573,708원 증가)으로 각 변경하면, C의 자산이 613,035,538원이 증가하게 되는데, 위 증가금액과 기존 C 자본액을 더하여 보아도 C의 순자산가치는 805,931,236원에 불과한 점 등이 인정되는바, 이와 같은 사정들을 앞서 인정한 사실들에 더하여 보면, C주식 가액을 포함하여도, B은 이 사건 매매계약 당시 이미 채무초과 상태에 있었다거나 이 사건 매매계약으로 인하여 채무초과 상태가 된 것으로 판단된다. 따라서 피고의 위주장은 이유 없다.

다. 소결론

1) 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 한다.

2) 피고는 B에게 사해행위취소에 따른 원상회복으로 별지 목록 제1, 2항 기재 각부동산에 관하여 소유권이전등기 절차를 이행할 의무가 있고(앞서 본 바와 같이, 이 사건 각 부동산은 정읍시 G, K로

각각 합병되어 이 사건 각 부동산 중 일부 부동산의 등기부가 폐쇄되었으므로, 원상회복으로 말소등기절차의 이행을 구할 수 없고, 각 해당토지 부분을 특정하여 소유권이전등기를 구하는 방식으로 원상회복이 이루어져야 한다), 같은 목록 제3항 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 2018. 1. 24.접수 제2100호로 마친 소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 성하경