

인천지방법원 2021. 10. 13 선고 2020가단242668 판결 [사해행위취소]

재판경과

인천지방법원 2023. 3. 22 선고 2021나75842 판결

인천지방법원 2021. 10. 13 선고 2020가단242668 판결

전문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 헌암

담당변호사 박정혁, 양선화

피고 1. A

소송대리인 변호사 허준수

2. 주식회사 B

소송대리인 법무법인 갑을

담당변호사 정형표

소송복대리인 변호사 박성훈

변론 종결 2021. 10. 6.

판결 선고 2021. 10. 13.

주문

1. 피고 A는 원고에게 38,748,956원 및 그중 38,748,909원에 대하여 2020. 6. 24.부터 2020. 8.

- 11.까지는 연 8%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고들 사이에 [별지] 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 7. 15. 체결된 매매계약은 32,119,919원의 한도 내에서 취소하고,
나. 피고 주식회사 B는 원고에게 32,119,919원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 신용보증약정의 체결 등

- 1) 원고는 2012. 3. 19. 피고 A와 사이에, 피고 A의 주식회사 C(이하 'C')에 대한 대출금채무를 담보하기 위하여 보증원금을 49,500,000원(이후 38,250,000원으로 감액), 보증기간을 2012. 3. 19.~2013. 3. 18.(이후 2021. 3. 12.로 연장)로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정')을 체결하고, 피고 A에게 신용보증서(보증번호 D)를 발행해주었다.
- 2) 피고 A는 원고가 발행한 신용보증서를 담보로 2012. 3. 21. C으로부터 55,000,000원을 대출(이하 '이 사건 대출')받았다.
- 3) 한편 이 사건 신용보증약정에 의하면, 원고는 피고 A가 이 사건 대출금채무를 연체한 때 피고 A에

대하여 별도의 통지나 최고 없이 원고가 보증하고 있는 금액을 사전구상할 수 있다(제6조). 또한 원고가 피고 A를 대신하여 보증채무를 이행한 경우 피고 A는 ① 보증채무 이행금액과 이에 대한 이행일부부터 상환일까지 원고가 정한 손해금율로 계산한 지연손해금 및 ② 원고가 보증채무를 이행함으로써 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 소요된 비용 등을 지급하여야 하고(제10조 제1항), 원고가 정한 손해금율은 2019. 4. 1.부터 현재까지 연 8%이다.

나. 신용보증사고 발생 및 원고의 대위변제

- 1) 피고 A는 2020. 3. 31. 이 사건 대출 이자를 변제하지 못하였고, C은 2020. 5. 6. 원고에게 신용보증사고 발생 사실을 통지하였다.
- 2) 원고는 2020. 6. 24. C에 이 사건 대출원리금 38,967,719원(= 원금38,250,000원 + 이자 717,719원)을 대위변제하였다.
- 3) 원고는 같은 날 피고 A에게 지급하여야 할 보증료 환급금 218,810원을 위 대위변제금의 일부 변제에 충당하였고, 위 218,810원의 1일간 확정 지연손해금은 47원($218,810\text{원} \times 8/100 \times 1\text{일}/365\text{일}$, 원 미만 버림)이다.

다. 이 사건 매매계약의 체결

피고들은 2019. 7. 15. 피고 A 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 '이 사건 부동산')을 피고 주식회사 B(이하 '피고 B')가 매수하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약')을 체결하였고, 피고 A는 2019. 8. 19. 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.
[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1~10호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 인정 사실에 의하면, 피고 A는 원고에게 구상금 합계 38,748,956원[= 대위변제금 잔액 38,748,909원(대위변제금 38,967,719원 - 환급금 218,810원) + 확정손해금 47원] 및 그중 대위변제금 잔액 38,748,909원에 대하여 대위변제일인 2020. 6. 24.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2020. 8. 11.까지는 약정 지연손해금율인 연 8%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 관련 법리 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 11. 26. 선고 2000다64038 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 위 인정 사실에 의하면, 피고 A는 2020. 3. 31. 무렵 이 사건 대출 이자를 변제하지 못하여 기한의 이익을 상실하였으므로, 원고는 그 무렵 이 사건 신용보증약정 제6조에 따라 피고 A에 대하여 사전구상권을 취득하였다.

앞서 본 바와 같이 피고들 사이에 이 사건 매매계약이 체결될 당시 이미 위 사전구상권의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었고, 피고들이 이 사건 매매계약을 체결한 2019. 7. 15.로부터 약 8달 후인 2020. 3. 31. 기한의 이익을 상실하는 보증사고가 발생하여 사전구상권이 성립하였다. 또한 아래에서 보는 바와 같이 이 사건 매매계약의 목적물인 이 사건 부동산이 피고 A의 유일한 재산이었던 점을 더하여 보면, 가까운 장래에 원고의 사전구상권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 보이고 실제로 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이다.

따라서 원고의 피고 A에 대한 사전구상권은 채권자취소권의 피보전채권에 해당한다.

나. 채무자의 무자력

이 사건 매매계약이 체결된 2019. 7. 15. 당시 아래 표 기재와 같이 피고 A의 적극재산으로 1,801,326,000원 상당의 이 사건 부동산이 유일하고, 소극재산으로 합계 1,917,200,000원 상당의 채무가 있었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제4, 9, 12호증, 을나 제1호증의 각 기재, 이 법원의 강화군청에 대한 사실조회 결과 및 중소기업은행, E조합에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과, F기관에 대한 신용정보제출명령의 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있으므로, 피고 A는 이 사건 매매계약 체결 당시 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었다.

적극	1	이 사건 부동산	1,801,326,000
	소계	1,801,326,000	
	순번	채권자	채권발생일

적극	1	이 사건 부동산	1,801,326,000
소극	1	C	2012-03-21
2	중소기업은행	2015-09-22	600,000,000
3	E조합	2016-08-03	415,000,000
4	중소기업은행	2017-10-26	50,000,000
5	중소기업은행	2018-04-27	450,000,000
6	중소기업은행	2019-01-10	36,000,000
7	G 주식회사	2019-04-01	11,200,000
8	주식회사 H	2019-04-04	300,000,000
		소계	

다. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지는, 그 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 가지는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 공동담보의 부족 위험에 대한 채무자와 수익자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위가 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위라고 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 할 것이다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2011다107818 판결 등 참조). 또한 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2013다79320 판결 등 참조).

그리고 사해행위취소소송에서 채무자의 제3자에 대한 법률행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우에 수익자의 악의는 추정된다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 피고 A가 채무초과상태에서 이 사건 매매계약을 체결하여 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고 B에 매도한 사실은 앞서 본 바와 같다. 갑 제10~12호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 매매계약상 매매대금이

1,845,000,000원(부가가치세 70,000,000원 별도)으로 당시 시가인 1,801,326,000원을 상회하는 사실을 인정할 수 있으나, 반면 피고들이 위 매매대금 중 계약금 50,000,000원 및 부가가치세만을 현금으로 지급하고, 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무(1,465,000,000원) 및 임대차보증금반환채무(30,000,000원)를 피고 B가 상환하거나 승계하는 외에 잔금 300,000,000원은 그 지급에 갈음하여 피고 B 대표이사 I이 소유한 피고 B 주식 300,000주를 피고 A에게 양도하기로 약정한 사실을 인정할 수 있다.

결국 피고 A는 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각하여 채무 승계 부분을 제외하고 현금 50,000,000원과 피고 B 주식 300,000주를 받기로 하였는데, 부동산을 소비하기 쉬운 현금과 시가의 변동이 큰 주식으로 바꾸었으므로, 이 사건 매매계약은 일반 채권자들의 공동담보를 부족하게 하는 행위로서 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.

피고 A는 이 사건 부동산을 매도할 경우 일반채권자들의 공동담보 부족이 더욱 심화되어 일반채권자들에 대한 채권변제가 어려워진다는 점을 인식하였다고 보이므로, 채무자인 피고 A의 사해의사는 인정되고, 수익자인 피고 B의 악의도 추정된다.

라. 피고 B의 항변에 관한 판단

1) 피고 B의 항변 피고 B는 사업상 필요에 의하여 피고 A로부터 이 사건 부동산을 매수한 것이지, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다.

2) 판단 가) 관련 법리

수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조).

나) 구체적 판단

(1) 을나 제1, 2호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 다음 사실을 인정할 수 있다.

① 피고 A는 2019. 4. 1. 피고 B 대표이사인 I과 사이에, 피고 A가 2억 원을 투자하면 피고 B가 피고

A에게 인테리어 사업을 수행할 권한을 부여하는 내용의 계약을 체결하였다.

I은 피고 A를 주식회사 J(이하 'J')의 대표이사로 등재하고, 피고 A는 이 사건 부동산을 담보로 3억 원을 차용한 후 그중 1억 원을 직접 사용하고, 나머지 2억 원은 피고 B가 사용하도록 한다고 약정하였다. 또한 피고 A는 이 사건 부동산을 매각하여 그 대금으로 위 차용금 전부를 상환하고, I은 피고 B 주식 20만 주를 피고 A에게 양도하기로 약정하였다.

② 피고 A는 J의 대표이사로 취임하였고, 이 사건 부동산을 담보로 제공하여 주식회사 H(이하 'H')로부터 3억 원을 차용하였다.

③ 피고 A는 2019. 6. 5. 이 사건 부동산을 타인에게 매각하여 위 차용금을 상환하기로 약정하였으나 매각이 무산되었고, 결국 피고들은 이 사건 매매계약을 체결하기로 약정하였다.

(2) 그러나 앞서 든 증거를 종합하여 인정할 수 있는 다음 사정에 비추어 보면, 위 (1)항에서 인정한 사실만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 B가 선의였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 위 항변은 이유 없다.

① 피고 A는 'K'라는 상호의 사업자 대표로서 기업일반자금대출을 받기 위하여 이 사건 신용보증약정을 체결하였다. 이 사건 대출 당시 체결된 여신거래약정서 제13조 제2항 제1호에는 "합병, 영업양수도 및 중요한 재산의 매각·임대를 하고자 할 때에는 사전에 은행과 협의하기로 합니다."라고 규정하고 있다.

② 당초 피고 A는 사업에 사용하던 이 사건 부동산을 H에 담보로 제공하고 3억 원을 차용하여 그중 2억 원을 피고 B가 사용하도록 하고, 이 사건 부동산 매각대금으로 차용금 상환채무를 변제하는 방식으로, 피고 B에 2억 원을 투자하기로 약정하였다. 피고들 사이의 약정이 수차례 변경되었음에도 피고 A는 계속하여 이 사건 부동산 매각대금으로 투자할 것을 약정하였는데, 피고 B는 이 사건 부동산이 피고 A의 유일한 적극재산이라는 사실을 알고 있었을 것으로 보인다.

③ 피고 B는 2억 원 투자의 대가로 피고 A에게 인테리어 사업권을 부여하고, I 소유의 피고 B 주식 20만 주를 양도하기로 약정하였다.

이후 이 사건 매매계약을 체결하면서 피고 A는 이 사건 부동산을 피고 B에 직접 매도하고, 관련 채무를 피고 B가 승계하는 외에 잔금 3억 원은 그 지급에 갈음하여 I 소유의 피고 B 주식 30만 주를

양수하기로 약정하였는데, 위 투자약정 내용에 비추어 보면, 결국 피고 A는 매매대금 잔금을 대신하여 피고 B로부터 인테리어 사업권을 부여받고, 피고 B 주식을 양수하였다고 보는 것이 타당하다.

부동산을 무형의 재산인 인테리어 사업권과 시가의 변동이 큰 주식으로 바꾸는 것은 일반 채권자들의 공동담보를 부족하게 하는 것이고, 투자 당사자인 피고 B 역시 이러한 점을 알고 있었다고 보는 것이 타당하다.

④ 피고 B는 2019. 7. 15. 매매대금을 전부 지급하였다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다. 오히려 같은 날 작성한 이 사건 매매계약서에는 잔금 지급에 갈음한 주식 양도가 2019. 12. 30. 이루어진다고 기재되어 있고, 피고 B가 이 사건 매매계약의 적정성에 관한 평가를 의뢰한 회계법인 L이 2019. 8. 19. 작성한 보고서에는 매매대금 잔금을 2019. 9. 30.까지 지급할 예정이라고 기재되어 있으므로, 피고 B는 2019. 8. 19.까지도 피고 A에게 매매대금을 모두 지급하지 못하였다고 보는 것이 타당하다. 그렇다면 피고 A는 매매대금을 모두 지급받기 전인 2019. 8. 19. 피고 B 앞으로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다는 것인데, 이를 통상적인 부동산 거래라고 보기는 어렵다.

⑤ 피고 B 대표이사 I은 피고 A를 J의 대표이사로 취임시키고 위 회사를 피고 B의 자회사로 편입시켰다. 그리고 피고 A와 사이에 인테리어 사업권에 관하여 수차례에 걸쳐 약정하였는바, 이러한 과정에서 피고 B는 피고 A의 재산 상태를 파악했을 것으로 보인다. 또한 피고 B는 피고 A가 다른 사업을 영위하고 있다는 사실을 알고 있었으므로, 피고 A에게 다른 일반채권자가 존재할 수 있다는 사정도 예상할 수 있었다.

그렇다면 피고 B는 이 사건 매매계약이 체결됨으로써 이 사건 부동산을 공동담보에서 제외시켜 다른 일반채권자가 채권 변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 충분히 인식하였을 것으로 보인다.

마. 사해행위 취소 및 원상회복

1) 관련 법리 저장권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저장권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저장권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그

부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 참조).

2) 구체적 판단 이 사건 부동산의 가액이 1,801,326,000원인 사실, 이 사건 부동산에 중소기업은행, E조합, H의 근저당권이 각각 설정되어 있다가 이 사건 매매계약 체결 후 모두 말소된 사실, 당시 중소기업은행의 근저당권 피담보채권액이 1,052,507,157원(601,381,134원 + 451,126,023원), E조합의 근저당권 피담보채권액이 416,698,924원, H의 근저당권 피담보채권액이 300,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같거나 갑 제9호증의 기재 및 이 법원의 중소기업은행, E조합에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있다. 따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 부동산의 가액에서 각 근저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액 32,119,919원[= 1,801,326,000원 - 1,769,206,081원(1,052,507,157원 + 416,698,924원 + 300,000,000원)]의 한도 내에서 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고 B는 원고에게 그 가액인 32,119,919원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 각 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사봉지수

별지

1) 원고는, 피고 A가 각 대출금채무에 관한 이자채무도 부담하고 있었다고 주장하나, 앞서 든 증거만으로는 2019. 7. 15. 당시 피고 A가 미지급한 이자채무가 존재하였다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 받아들이지 아니한다.