

창원지방법원 2024. 11. 5 선고 2022가단126771 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 세헌

담당변호사 김수정

피 고 A

소송대리인 법무법인 규로

담당변호사 이정환

변 론 종 결 2024. 10. 22.

판 결 선 고 2024. 11. 5.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여, B(주민등록번호 1 생략)와 피고 사이에 2022. 10.

4. 체결된 매매예약을 취소한다.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C의 보증의뢰에 따라 C가 D은행으로부터 대출을 받음에 있어 부담할 대출원리금 상환채무에 대하여 2016. 10. 12. 신용보증약정을 하고, C는 2016. 10. 13. D은행으로부터 200,000,000원을 대출받았다.

나. B는 위 신용보증약정에 의한 C의 모든 채무에 대하여 연대보증하였다(C, B는 E의 공동대표자이다).

다. C의 연체 등으로 인한 신용보증사고가 2022. 10. 7. 발생하여 원고는 D은행의 보증채무 이행청구에 따라 2022. 11. 15. 145,237,333원(= 원금 144,000,000원 + 이자 1,237,333원)을 대위변제하였다.

라. 원고가 보증채무를 이행하였을 때 C가 지급하기로 한 지연손해금률은 연 8%이고, 추가보증료는 344,810원, 구상채권을 보전하기 위한 법적절차비용은 984,070원이다. 마. B는 2022. 10. 4. 별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다)에 관하여 피고와 사이에 매매예약을 체결하고, 소유권이전청구권가등기를 마쳐 주었다.

바. 이 사건 소송계속 중 이 사건 부동산은 경매절차(창원지방법원 마산지원 F)를 거쳐, 매각되었고 피고의 소유권이전청구권가등기는 말소되었다.

사. 피고는 위 경매절차에서 임차인으로 배당요구를 하여 2024. 10. 10. 소액임차인이라는 이유로 11,806,080원을 배당받았고, 원고는 이에 대하여 2024. 10. 14. 배당이의의 소(창원지방법원 마산지원 109107)를 제기하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 5호증, 을 제 7, 8, 9호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소청구에 대한 판단

가. 피보전채권

이 사건 매매예약 체결일인 2022. 10. 4. 당시에, 원고 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있었고, 이 사건 부동산에 압류, 가압류 등기가 마쳐지는 등 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 고도의 개연성이 있었으며, 사흘 후인 2022. 10. 7. 신용보증사고가 발생하여 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 원고의 구상금채권이 발생하였으므로, 이는 피보전채권이 된다.

나. 무자력여부

피고는, B가 채무초과상태가 아니었다고 주장한다.

보건대, 갑 제5호증, 을 제7호증의 기재, 이 법원의 D은행에 대한 금융정보제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약 체결당시, B의 적극재산은 이 사건 부동산이 유일하였는데 그 시가는 428,000,000원인 점, 이 사건 부동산에 2019. 4. 2.자 근저당권(채무자 C, 채권최고액 60,000,000원, 원금 200,000,000원(신용대출포함)), 2022. 6. 22.자 근저당권(채무자 C, 채권최고액 15,400,000원, 원금 14,000,000원)이 설정되어 있었던 점을 인정할 수 있으므로, 적극재산은 354,000,000원(= 428,000,000원 - 60,000,000원 - 14,000,000원) 상당이라고 볼 수 있다.

그런데, 갑 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약 당시 B의 채무는, 원고에 대한 채무 145,237,333원, D은행 채무 229,057,295원, G 채무 6,846,997원, H 파산관재인 채무 25,584,595원, 피고에 대한 채무 65,000,000원 등 합계 471,726,220원이 있었으므로, B가 채무초과 상태였음은 충분히 인정할 수 있다.

다. 피고의 선의 및 소의 이익 관련 주장

피고는, 2021. 10. 27. B에게 65,000,000원을 대여한 채권자이고 선의라고 항변하나, 피고 제출의 증거만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 증거가 없다.

피고는, 피고의 가등기가 말소되었으므로 더 이상 이 사건 소의 이익이 없다는 취지로도 주장하나, 피고가 담보가등기로서의 배당을 주장할 가능성도 있으므로 소의 이익이 없다고 단정할 수 없다.

라. 소결론

따라서, 이 사건 매매예약은 B가 채무초과 상태에서 일반채권자인 피고와 사이에 이루어진 것으로 사해행위로 취소되어야 한다¹⁾. 원고의 주장은 이유 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 신동호

별지

1) 피고는, 이 사건 부동산 시가가 345,580,000원이므로 이미 근저당권의 채권최고액 합계 366,400,000원이 이를 초과하여 이에대한 매매예약이 사해행위가 아니라는 취지로도 주장하였으나, 위와 같이 시가가 428,000,000원이므로 다른 전제의 이 부분주장은 받아들이지 아니한다.