

서울중앙지방법원 2021. 1. 21 선고 2020가단5072467 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 서울신용보증재단
소송대리인 법무법인 한강
담당변호사 오정경

피 고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 법무법인 (유한) 이현
담당변호사 김병현
변론 종결 2020. 10. 15.
판결 선고 2021. 1. 21.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 16,639,893원 및 그중 16,639,534원에 대하여 2020. 2. 26.부터 2020. 3. 18.까지는 연 7%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고 A와 피고 B 사이에 2019. 2. 25. 체결된 매매계약을 17,864,380원 범위 내에서 취소한다.
3. 피고 B은 원고에게 17,864,380원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 금원을 지급하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 피고 A와 사이에 2018. 3. 16. 보증금액 2천만 원, 보증기한 2023. 3. 16.로 정하는 신용보증약정(이하, '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고, 이에 기하여 원고가 발급해준 신용보증서를 담보로 피고 A는 C은행으로부터 2천만 원을 대출받았다.

나. 피고 A가 2019. 12. 17.부터 C은행에 대한 원리금 상환을 연체하기 시작하여 보증사고가 발생하자 원고는 C은행의 청구에 따라 2020. 2. 26. 연체된 대출원리금 16,795,824원을 대위변제하였다.

다. 이 사건 신용보증약정에 따르면, 원고가 보증채무를 이행하였을 때에 피고 A는 원고에게 ① 보증채무 이행금액, ② 이에 대하여 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율과 계산방법에 의하여 산출한 손해금, ③ 보증채무 이행에 든 비용, ④ 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용, ⑤ 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료, ⑥ 위 3항과 4항의 지급금액에 대하여 지급일로부터 상환일까지 재단이 정하는 율을 곱하여 산출한 지연배상금 등을 지급하도록 규정되어 있는바(제10조), 2020. 1. 1. 이후 원고가 정하는 손해금율은 연 7%이고, 회수금은 156,290원, 확정손해금은 359원이다.

라. 한편 피고 A는 언니인 피고 B에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하, '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2019. 2. 25. 매매계약(이하, '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고 이를 원인으로 같은 해 3. 11. 소유권이전등기(거래가액 1억 6,000만 원)를 마쳐주었다.

마. 이 사건 매매계약 당시 피고 A는 적극재산 보다 소극재산이 많아 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼이 없는 사실, 갑 1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 이 사건 신용보증약정에 따라 원고에게

16,639,893원(=대위변제금 잔액 16,639,534원(=대위변제금 16,795,824원 - 회수금

156,290원) + 확정손해금 359원} 및 그중 대위변제금 잔액 16,639,534원에 대하여

대위변제일인 2020. 2. 26.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2020. 3. 18.까지는 원고가 정한

손해금율인 연 7%, 그 다음날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각

비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구

가. 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가

행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는

법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한

고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그

채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2004. 11. 12. 선고 2004다40955 판결

참조).

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉, 이 사건 매매계약

당시 피고 A가 이 사건 신용보증약정의 당사자의 지위에 있었고 C은행에 대하여 신용보증의 대상인

대출금채무를 부담하고 있었던 것으로 보아 원고의 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계는 이미

발생되어 있었던 점, 보증사고를 일으키지는 아니하였다고 하더라도 피고 A가 이미 C은행에 대하여

신용보증의 대상이 되는 대출금채무를 부담하고 있는 상태에서 이를 변제할 아무런 방도를 강구하지 아니한 채 피고 B에게 이 사건 부동산을 매도하였음에 비추어 이 사건 매매계약 당시에는 가까운 장래에 신용보증사고 및 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었던 점, 실제로 피고 A가 C은행에게 대출원리금을 제때 변제하지 못하여 2019. 12. 17. 이 사건신용보증사고를 일으켜 보증인인 원고가 2020. 2. 26. C은행에 보증채무를 이행하고 피고 A에 대한 구상금채권을 취득함으로써 그 개연성이 현실화된 점 등에 비추어 원고의 피고 A에 대한 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 이 사건 부동산이 피고 A의 책임재산인지

채무자가 명의신탁약정에 따라 부동산에 관하여 그 명의로 소유권이전등기를 마쳤다면 「부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률」 제4조 제2항 본문이 적용되어 채무자명의로의 위 등기는 무효이므로 위 부동산은 채무자의 소유가 아니기 때문에 이를 채무자의 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이라고 볼 수 없고, 채무자가 위 부동산에 관하여 제3자와 매매계약을 체결하고 그에게 소유권이전등기를 마쳐주었다 하더라도 그로써 채무자의 책임재산에 감소를 초래한 것이라고 할 수 없으므로 이를 들어 채무자의 일반 채권자들을 해하는 사해행위라고 할 수 없으며, 채무자에게 사해의 의사가 있다고 볼 수도 없으나(대법원 2000. 3. 10. 선고 99다55069 판결 참조), 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기초한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 증명책임이 있다(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조)

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 갑 7호증의 기재에 의하면, 이 사건부동산에 관하여 2006. 6. 20. 매매를 원인으로 같은 해 7. 14. 피고 A 앞으로 소유권이전등기가 마쳐진 사실이 인정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 부동산은 피고A의 소유로 추정되어 일반채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산에 속한다고 볼것이다.

이에 대하여 피고 A는, 이 사건 부동산은 피고들의 모 D의 자금으로 가족들이 거주하기 위하여 매수한 것이나 다만 그 명의만을 피고 A 앞으로 신탁한 것이라고 주장하므로 살피건대, 을 1 내지

11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 피고들의 부 E가 사망하여 피고 A, 피고들의 모 D, 피고들의 동생 F이 상속재산분할협약에 의해 서울 구로구 G 대지와 지상주택을 공동으로 상속한 후 그 곳에서 거주하던 중 위 부동산이 경매에 의하여 매각된 사실, 이 사건 부동산을 위와 같이 피고 A 명의로 취득하여 피고 A, D 등이 이 사건 부동산으로 이사하여 거주하다가 피고A는 2012. 2. 15. 배우자와 함께 서울 강남구로 전출한 후 D 등이 현재까지 이 사건부동산에서 거주하고 있는 사실, D가 요양병원에 입원함에 있어 피고 B이 보호자로서계약을 체결한 사실, D의 자녀들이 위 대출금이자 일부를 피고 A의 계좌에 입금하거나 D의 부양료를 지원한 사실은 이를 인정할 수 있으나, 위 인정사실만으로는 이 사건부동산에 관한 피고 A의 소유권이전등기가 명의신탁약정에 기초하여 이루어진 것이라 고 보기에 부족하고, 달리 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위의 성립 및 사해의사의 존재

- (1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다고 할 것인바(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).
- (2) 이 사건 매매계약 당시 피고 A가 채무초과 상태였음은 앞서 본 바와 같고, 이와 같이 피고 A가 무자력 상태에서 이 사건 매매계약을 체결한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고 등 일반채권자에 대하여 사해행위가 되고, 이에 관하여 채무자인 피고 A의 사해의사 및 수익자인 피고 B의 악의가 추정된다.

라. 원상회복 방법 및 가액배상 범위

(1) 원상회복 방법

근저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 후 변제 등에 의하여 근저당권설정등기가 말소된 경우 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 불공평하므로,

이러한 경우에는 부동산의 가액 중에서 근저당권의 피담보채권액 등을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 갑 7호증의 기재에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여 2011. 5. 3.자 근저당권자 주식회사 H, 채권최고액 6,050만 원(을구 11, 11-2)인 근저당권등기와 2015. 5. 21.자 근저당권자 주식회사 H, 채권최고액 2,400만원인 근저당권등기가 2020. 2. 6. 각 말소된 사실(그 후 같은 달 14. I 에게 매매를 원인으로 소유권이 전등기가 마쳐졌다)을 인정할 수 있는바, 이 사건 매매계약은 이 사건 변론종결 당시이 사건 부동산의 시가에서 일반채권자의 공동담보로 제공되지 아니한 위 부동산의 피담보채권액을 공제한 잔액, 즉 공동담보가액을 한도로 취소되어야 하고, 피고 B은 그에 따른 원상회복으로 그 가액을 배상할 의무가 있다.

(2) 사해행위취소 및 가액배상 범위

사해행위취소의 범위는 취소채권자의 채권액을 한도로 하므로, 가액배상의 방법으로 원상회복을 하는 경우 그 배상액 역시 취소채권자의 채권액 범위 내로 제한되는 바, 이 사건 사해행위취소 및 가액배상은 이 사건 변론종결 당시 원고의 피보전채권액과 사해행위 목적물인 이 사건 부동산의 공동담보가액 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

이 사건 변론종결일을 기준으로 원고의 피보전채권액을 산정하면, 앞서 본 구상금 16,639,893원과 그중 16,639,534원에 대한 2020. 2. 26.부터 2020. 3. 18.까지 연7%, 그 다음날부터 이 사건 변론종결일인 2020. 10. 15.까지 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금

1,224,487원(=70,205원(=16,639,534원 × 0.07 × 22일 ÷ 365일)

+1,154,282원(=16,639,534원 × 0.12

211일 ÷ 365일)의 합계17,864,380원×(=16,639,893원 + 1,224,487원)이다. 한편, 이 사건

매매계약 당시 매매대금이 1억

6,000만 원임이 앞서 본 바와 같으므로 이를 이 사건 부동산의 시가로 보아 위 금원에 서 위 각

근저당권의 채권최고액의 합계 8,450만 원(= 6,050만 원 + 2,400만 원)을 공제하고 남은 7,550만 원(=1억 6,000만 원 - 8,450만 원)을 이 사건 부동산의 공동담보가액으로 봄이 타당하다

마. 소결론

따라서 이 사건 매매계약은 위 피보전채권액 17,864,380원과 위 공동담보가액 7,550만 원 중 적은 금액인 피보전채권액 17,864,380원의 한도에서 취소되어야 하고, 이에 따른 가액배상으로 피고 B은 원고에게 위 17,864,380원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사 김영수

[별 지]

목 록

1동의 건물의 표시

경기도 시흥시 J에 있는 K아파트 L동

[도로명주소] 경기도 시흥시 M

철근콘크리트조 경사스라브지붕 10층 아파트

1층 284.292㎡

2층 내지 4층 각 341.448㎡

5층 내지 9층 각 335.624㎡

10층 193.032㎡

지층 235.290㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 시흥시 J 대 40551.3㎡

전유부분의 건물의 표시

제9층 N호 철근콘크리트조 59.62㎡

대지권의 표시

1 소유대지권 40551.3분의 58.38

- 이상 수원지방법원 안산지원 시흥등기소 관할 -