

서울중앙지방법원 2021. 8. 18 선고 2021가단5028528 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민(담당변호사 배은서)

피 고 1. 주식회사 A

2. B

변 론 종 결 2021. 6. 23.

판 결 선 고 2021. 8. 18.

주 문

1. 피고 주식회사 A는 원고에게 186,256,855원 및 그중 102,924,916원에 대하여는 2021. 1. 22.부터, 81,462,167원에 대하여는 2021. 2. 1.부터 각각 2021. 2. 24.까지 연 10%, 그 다음 날부터 갚는 날까지 연 12%로 계산한 돈을 지급하라.

2. 파주시 C 임야 9,086㎡에 관하여,

가. 피고들 사이에 2020. 8. 31. 체결된 매매예약을 취소한다.

나. 피고 B은 피고 주식회사 A에 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2020. 9. 2. 접수 제76804호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 주식회사 A에 대한 부분

가. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

나. 자백간주 판결

민사소송법 제208조 제3항 제2호

2. 피고 B에 대한 부분

가. 인정 사실

갑 제1~5호증의 기재와 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 별지 청구원인 기재 사실 및 다음 사실을 인정할 수 있다.

- 피고 주식회사 A(이하 ‘피고 회사’)는 2020. 9. 2. 주문 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’)에 관하여 피고 B 앞으로 2020. 8. 31. 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’)을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다.
- 이 사건 매매예약 당시 피고 회사는 적극재산보다 소극재산이 많은 채무초과 상태에 빠져 있었다.

나. 판단

1) 사해행위 성립

○ 이 사건 매매예약 당시 원고의 피고 회사에 대한 구상금채권 발생의 기초가 되는 법률관계인 신용보증약정이 성립되어 있었고, 피고 회사는 자금난으로 가까운 장래에 원고에 대하여 구상금 채무를 부담하게 될 고도의 개연성이 있었다. 실제로 피고 회사가 이 사건 매매예약일부터 불과 15일 후인 2020. 9. 15. 대출금 이자연체로 신용보증사고를 냄으로써 원고의 피고 회사에 대한 사전구상권이 발생하였고, 이후 원고의 보증채무 이행으로 사후구상권도 발생하였다. 따라서 원고의 사전구상권 및 사후구상권 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

○ 피고 회사가 채무초과 상태에서 사실상 유일한 재산인 이 사건 토지에 관하여 피고 B과 이 사건 매매예약을 체결하고 소유권이전청구권가등기를 마쳐준 행위는 원고를 포함한 채권자들의 공동담보에 부족을 초래하는 사해행위가 된다. 따라서 이 사건 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 B은 피고 회사에 위 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고 B의 선의 주장에 대하여

○ 피고 B은, 부동산 개발사업을 위하여 이 사건 토지를 정당한 가격에 매수하였으므로 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

○ 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 또한 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에 의하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 3. 20. 선고 2014다205607 판결 등 참조).

○ 피고 B이 제출한 모든 증거를 종합해보더라도, 피고 B이 이 사건 매매예약 당시 선의였다고 인정하기 부족하다. 오히려 이 사건 토지에는 매매대금 750,000,000원을 넘는 채권최고액 합계

850,000,000원인 근저당권이 설정되어 있었고, 피고 회사는 당시 일반대출금 채무 외에도 신용카드이용대금 채무 54,994,480원도 부담하고 있었던 점에 비추어, 피고 B은 이 사건 매매예약 당시 피고 회사가 자금난에 빠져 있었고 따라서 이 사건 매매예약이 사해행위에 해당될 가능성이 있다는 점을 충분히 예상할 수 있었다고 보인다. 피고 B의 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 모두 인용한다.

판사 강화석

청 구 원 인

1. 원고의 지위

원고는 지역신용보증재단법에 의하여 경기도 지역에 설립된 신용보증재단으로 담보력이 부족한 지역 소기업·소상공인 등의 채무를 보증함으로써 자금유통을 원활하게 하고 아울러 지역경제 활성화에 기여함을 목적으로 설립된 특수법인입니다.

2. 신용보증약정 및 대출실행

가. 신용보증약정의 체결

원고는 피고 주식회사 A(고객번호 : D, 이하 ‘피고 회사’ 라 합니다)의 신용보증의뢰에 따라 아래 각 신용보증일자에 피고 회사와 신용보증약정을 각 체결하고, 피고 회사에게 아래와 같은 내용의 신용보증서를 각 발급해주어, 피고 회사가 아래 보증채권자들로부터 각 대출을 받음으로써 부담할 원리금채무에 대하여 아래의 신용보증범위 내에서 지역신용보증재단법에 의한 신용보증을 하였습니다.

순번	보증채권자	신용보증일자	보증번호	보증원금	보증기한
1	주식회사 E	2019-06-14	F	80,000,000원 보증비율 : 100%	2020-06-12 (2021-6-11까지 연장되었음)
2	중소기업은행	2019-09-19	G	102,000,000원 보증비율 : 85%	2022-06-30

나. 신용보증약정 내용

위 신용보증약정에 의하면, 원고가 보증채무를 이행한 경우 위 보증약정상의 채무자는 원고에게, ① 원고가 보증채무 이행을 위하여 지급한 금원과 이에 대한 대위변제일부터 상환일까지 원고가 정한 요율에 의한 지연손해금, ② 원고가 보증채무를 이행하는

데 지출한 비용, ③ 원고가 보증채무이행으로 취득한 권리를 보전, 이전 및 행사하는데 지출한 비용, ④ 미납한 보증료, 추가보증료, 연체보증료를 지급하기로 약정되어 있습니다.

3. 구상채권의 발생 및 범위

가. 대위변제금

피고 회사는 2020. 9. 15. 이자연체로 인하여 위 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하고서도 위 대출원리금을 변제하지 않았습니다.

이에, 원고가 아래 표와 같이 각 대위변제일자에 각 보증채권들에게 합계 184,387,083 원을 각 대위변제하여 보증채무를 이행하였습니다.

순번	보증채권자	대위변제일	대위변제금(원)
1	주식회사 E	2021-02-01	81,462,167
2	중소기업은행	2021-01-22	102,924,916
합계			184,387,083

나. 채권보전비용(가지급금)

원고가 위 구상금채권의 보전 등을 위하여 지출한 법적절차비용 중 미수금은 1,101,282 원입니다.

다. 추가보증료

피고 회사가 위 청구원인 2.가.항 순번 2 기재 보증기한까지 주채무를 이행하지 아니함으로써 발생한 추가보증료 중 미수금은 768,490원입니다.

라. 지연손해금율

대위변제금에 대하여 원고가 정한 지연손해금율은 대위변제일로부터 현재까지는 연 10%입니다.

4. 결론

피고 주식회사 A는 원고에게 186,256,855원(대위변제잔액 합계 184,387,083원 + 채권보전비용 1,101,282원 + 추가보증료 768,490원)과 그 중 102,924,916원에 대하여는 2021. 1. 22.부터, 81,462,167원에 대하여는 2021. 2. 1.부터 각 소장 송달일까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진등에관한특별법 소정의 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지연손해금으로 지급할 의무가 있습니다.

