

서울중앙지방법원 2023. 5. 10 선고 2022가단5348076 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단
소송대리인 법무법인 법여울
담당변호사 이학운

피 고 1. A

2. B

변 론 종 결 2023. 4. 26.

판 결 선 고 2023. 5. 10.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 13,286,153원 및 그 중 12,533,366원에 대하여 2022. 11. 8.부터 2023. 1. 27.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지1 기재 부동산에 관하여,
가. 피고들 사이에 2021. 9. 24. 체결된 매매예약계약을 취소한다.
나. 피고 B는 피고 A에게 서울서부지방법원 등기국 2021. 9. 24. 접수 제136245호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행 할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지2 청구원인 기재와 같다.

2. 근 거

가. 피고 1 : 공시송달에 의한 판결 (민사소송법 제208조 제3항 제3호)

나. 피고 2 : 자백간주 판결 (민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항, 제1항)

판사 신유리

별지1

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

서울특별시 은평구 동

[도로명 주소]

서울특별시 은평구

전유부분의 건물의 표시

건물 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 39.50㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 은평구 대 242㎡

대지권 종류 : 1 소유권대지권

대지권 비율 : 242분의 24.462

- 이 상 -

별지2

청 구 원 인

I. 구상금에 대한 청구

1. 원고의 지위

원고는 경기도에 소재하고 있는 담보력이 부족한 지역 내 소기업, 소상공인들의 채무를 보증함으로써 자금유통을 원활하게 함과 아울러 지역경제 활성화에 기여함을 목적으로 지역신용보증재단법에 의하여 설립된 특수법인입니다.

2. 원고의 신용보증약정 및 대출

가. 원고는 C라는 개인사업체를 운영하던 피고 A의 보증의뢰에 따라 피고 A이 소외 D은행(이하 '소외 은행'이라 합니다)으로부터 대출받고 부담하게 될 채무에 대하여 아래와 같이 지역신용보증재단법에 의한 신용보증약정을 하고서 신용보증서를 발행하였습니다(갑 제1호증의 1 내지 2 - 신용보증약정서 및 지역보증재단 신용보증서발급표).

- 아래 -

2019. 12. 24.자 신용보증약정 - 갑 제1호증

보증번호 : E

보증원금 : 20,000,000원

보증기한 : 2024. 12. 23.

보증상대처 : D은행 오산시지부

보증방법 : 개별보증

대출과목 : 일반자금대출

보증비율 : 100%

대출예정금액 : 20,000,000원

피보증인 : A

이후 피고 A은 위와 같이 발급받은 신용보증서에 기하여, 소외 은행으로부터 여신거래 약정을 통하여 대출을 받았습니다(갑 제2호증 - 여신거래약정서).

나. 사전구상권 규정

그 외에 이 사건 소송과 관련하여, 위 신용보증약정의 주요 내용은 아래와 같습니다.

- 아래 -

제5조(사전구상)

- ① 본인에 대하여 다음 각 호에서 정한 사유중 하나라도 발생한 경우에는 제단이 사전통지나 독촉없이 사전구상할 수 있으며, 이 경우 본인과 연대보증인은 이의없이 사전상환채무를 부담하기로 합니다.
1. 제4조(주채무 이행의무)를 위반한 때
 2. 압류, 가압류, 가처분 결정 또는 경매신청이 있는 때
 3. "채무자회생및파산에관한법률"에 의한 회생절차, 파산절차, 개인회생절차 개시의 신청이 있거나 청산에 들어간 때
 4. F위원회에 개인 신용회복지원을 신청하였거나 절차가 진행 중인 때
 5. 폐업을 하였거나 조업중단 등으로 계속적인 영업이 곤란한 때
 6. 어음교환소로부터 거래정지처분을 받을 사유가 발생한 때
 7. G연합회의 '신용정보관리규약'에서 정한 연체정보·대위변제(대지급금 포함)정

보·부도정보·관련인 정보, 금융질서문란정보 및 공공기록정보 등록사유가 발생한 때

8. 재단이 이 약정에 의한 신용보증의 채권자와 다른 신용보증의 채권자 중 어느 하나의 채권자로부터 신용보증계약에 의한 신용보증사고통지 또는 보증채무 이행청구를 받은 때
9. 법인기업의 대표자(실제경영자 포함), 개인기업의 공동경영자(실제경영자 포함)에 대하여 위 제2호 내지 제4호, 제6호, 제7호의 사유가 발생하여 이로 인해 본인의 신용상태가 악화된 때
10. 본인이 연대 보증한 신용보증기업에 대하여 재단이 사전구상권을 행사할 사유가 발생한 때
11. 전 각 호 외에 신용상태가 크게 악화된 것이 객관적으로 확인된 때

3. 신용보증사고의 발생과 원고의 대위변제 등

가. 신용보증사고의 발생

이후 피고 A은 2022. 7. 26.자에 신용보증사고를 발생시켰고, 이에 소외 은행은 2022.

8. 17.자에 원고에게 신용보증사고통지를 하였습니다(갑 제3호증 - 신용보증사고통지서).

나. 대위변제 구상권 잔액(금 12,533,366원)

(1) 이 사건 신용보증약정상 주채무자인 피고 A이 소외 은행에 대한 채무를 변제하지 못할 때는 이 사건 신용보증약정에 따라 이를 대위변제하고 신용보증약정상의 채무자에 대하여 구상권을 행사하기로 되어 있습니다.

(2) 이에 따라 원고는 2022. 11. 8.자로 소외 은행에 피고 A을 대위하여 이 사건 신용보증약정과 관련하여 원금 12,420,540원과 이자 112,826원의 합계 12,533,366원을 변제하였습니다(갑 제4호증 - 대위변제증서).

다. 대지급금(금 752,787원)

피고 A은 원고와 신용보증약정을 하면서 원고의 구상권 행사 또는 보전에 필요하여 가지급한 보험료 및 법적 절차비용 등 모든 부채채무금도 함께 각 지급하기로 약정한 바, 원고가 이와 같은 절차를 진행하면서 소요된 비용은 752,787원입니다(갑 제5호증 - 구상채권내역명세 및 구상채권회수명세, 갑 제1호증의 1 - 신용보증약정서 제10조 상환범위 참조).

라. 구상채권액의 합계(금 13,286,153원)

결국 피고 A이 주채무자로서 원고에게 변제해야 할 금원은 대위변제 구상금 잔액 12,533,366원과 이 사건 신용보증약정상의 대지급금 752,787원의 합계 13,286,153원이라 할 것입니다.

마. 지연손해금율

이 사건 신용보증약정당시 피고 A은 원고에 대하여, 원고가 보증 채무를 이행한 때에는 이행일 이후 그 이행한 금액에 대하여 지역신용보증재단법에 따라 소정의 연 25%의 범위 내에서 원고가 정한 이율에 의한 손해금을 지급하기로 약정하였고, 원고가 위 대위변제금에 대하여 원고의 보증채무 이행일인 2022. 11. 8.부터 이 사건 소를 제기하

는 현재까지 원고의 이사회가 정한 연체이율은 연 8%입니다.

바. 관할합의

원고와 피고 A 사이의 이 사건 신용보증약정서 소송의 필요가 생긴 때에는 귀원을 관할로 할 것을 합의하였습니다(갑 제1호증의 1 - 신용보증약정서 제19조 소송관할합의).

4. 소결

그렇다면 피고 A은 원고에게 이 사건 신용보증약정상의 대위변제 구상권 합계 13,286,153원 및 그 중 이 사건 신용보증약정상의 대위변제 구상권 잔액 12,533,366원에 대하여 원고의 대위변제일인 2022. 11. 8.부터 이 사건 소장 부분 최종송달일까지 원고의 이사회가 정한 연 8%, 그 다음날부터 완제일까지 소송 촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다 할 것입니다.

II. 손해행위 취소

1. 피고 A과 피고 B 사이의 매매예약계약

원고의 신용보증약정상의 주채무자인 피고 A은 피고 B에게 2021. 9. 24.자로 '서울시 은평구 H, 제2층 I호, 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 함)'에 대하여 매매예약계약을 하였고, 그에 따라 2021. 9. 24.자로 서울서부지방법원 등기국에 접수번호 제136245호로 하는 소유권이전청구권가등기를 경료하여 주었습니다(갑 제6호증 - 등기사항전부증명서).

2. 손해행위

가. 피보전채권

원고는 피고 A에 대하여 위 I항 기재와 같이 구상금채권을 가지고 있습니다.

사해행위에 있어 채권자의 피보전채권은 사해행위 이전에 발생되어 있어야 하는 것이 원칙이나, ① 사해행위 당시에 이미 채권 성립에 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, ② 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, ③ 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있습니다(대법원 1999. 11. 12. 선고 99다29916판결 등).

이 사건의 경우, 원고는 신용보증약정 제5조에 따라 원고의 채무자인 피고 A이 최초로 신용보증사고를 발생시킨 2022. 7. 26.자로 사전구상권을 갖게 된 바, 원고의 채무자인 피고 A과 피고 B가 이 사건 계약을 체결한 것은 2021. 9. 24.이나, 그 당시에 원고와 피고 A 사이에 채권 성립의 기초가 되는 신용보증약정이 성립되어 있었고, 2022. 7. 26.에 피고 A에게 사전구상권의 원인이 되는 신용보증사고가 발생한 사실이 있는 바, 원고의 사전구상권은 사해행위 취소의 피보전채권이 된다고 할 것입니다.

나. 피고 A의 채무초과 상태

피고 A은 매매예약계약 및 근저당권등기 경료일 당시 이 사건 부동산 이외에 별다른 '적극재산'이 없었던 반면, '소극재산'으로는 원고의 신용보증에 따른 대출채무 12,533,366원 이외에도, 소외 각 금융기관에 대한 채무가 존재하였는바, 채무초과 상태

였습니다.

다. 사해행위

대법원은 "사해행위는 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하는 것이므로 어떤 행위를 사해행위라고 하려면 그 행위로 말미암아 위와 같은 상태가 초래되었다는 점이 전제되어야 한다."라고 판시하고 있습니다(대법원 2002. 10. 25. 선고 2000다7783 판결 참조).

따라서 이 사건 매매예약계약 당시 피고 A은 이미 채무초과 상태에 있었고, 위와 같은 채무초과 상태에서 피고 A은 이 사건 부동산에 대해서 피고 B에게 매매예약계약을 체결하고 그에 따라 소유권이전청구권등기를 경료하여 주었는바, 이로써 다소나마 남아있었던 적극재산을 감소시킴으로써 이미 채무초과상태에 있는 것을 더욱 심화시켰습니다.

그러므로 이미 채무초과 상태에 있었던 피고 A이 이 사건 부동산에 대하여 매매예약계약을 체결한 것은 명백한 사해행위에 해당한다 할 것입니다.

라. 사해의사

1) 사해의사란 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것인데, 여기서 '안다'고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 단순한 인식으로 충분한 것입니다.(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102판결)

피고 A과 피고 B가 이 사건 부동산에 대하여 매매예약계약을 할 당시에는 이미 피고

A은 채무초과 상태였고, 채무초과 상태에서 피고 A은 피고 B에 대한 채무에 대하여 소유권이전청구권가등기를 경료해 줌으로써 다른 채권자의 공동담보부족을 초래하여 채권자들이 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하였음이 분명합니다. 따라서 피고 A의 사해의사는 인정된다 할 것입니다.

무엇보다도 피고 A이 원고에게 제출한 부동산매매계약서를 살펴보면, 부동산의 표시도 적혀있지 않음은 물론, 계약 당사자의 이름 이외에는 다른 인적사항이 없을 뿐만 아니라, 공인증개사도 없으며, 매매계약서 작성일 역시 이 사건 매매예약계약일과는 전혀 맞지 않는 등 극히 이례적인 형태라 할 수 있습니다(갑 제7호증 - 매매계약서).

이는 통상적인 거래 형태와는 맞지 않으며 원고가 이 사건 부동산의 매매예약가등기에 대하여 피고 A 및 피고 B에게 자료 요청을 하자 급히 작성한 것으로 추정됩니다.

2) 채무자의 사해의사가 인정이 되면 수익자의 악의는 추정됩니다.

특히 위와 같은 비정상적인 계약서 작성 행태를 보면 수익자인 피고 B의 악의 역시 인정된다 할 것입니다.

3. 소결

따라서 피고 A과 피고 B 사이의 2021. 9. 24.자 매매예약계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 이에 따라 2021. 9. 24. 접수 제136245호로 서울서부지방법원 등기국를 통하여 경료된 피고 B 명의의 소유권이전청구권가등기는 말소되어야 할 것입니다.

III. 결론

원고의 청구는 위와 같이 이유가 있으므로 모두 인용하여 주시기 바랍니다.

