

대전지방법원 2020. 10. 15 선고 2020가단101796 판결 [사해행위취소, 구상금 청구의 소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 변호사 김평수

피고1. A

2. B

변론 종결2020. 9. 10.

판결 선고2020. 10. 15.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 78,583,465원 및 그 중 77,290,323원에 대하여 2019. 12. 5.부터 2020. 1. 29.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A이, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 목록 기재 부동산에 관하여 피고 A과 피고 B 사이에 2019. 9. 11. 체결한 매매계약을 취소하고, 피고 B은 피고 A에게 대전지방법원 남대전등기소 2019. 9. 11. 접수

제43073호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 4. 13. 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)과 신용보증원금 9,000만 원, 신용보증기간 2020. 4. 10.까지로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 피고 A은 위 신용보증약정에 따라 C이 원고에 대하여 부담하는 모든 채무를 연대보증하였다.

나. 원고는 2017. 4. 13. 이 사건 신용보증약정에 따라 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)에 보증금액 9,000만 원, 보증기한 2020. 4. 10., 대출과목 <기운>일반자금대출(일시상환), 대출예정금액 1억 원인 신용보증서(이하 '이 사건 신용보증서'라고 한다)를 발급하였고, D은 이 사건 신용보증서를 제출받고 2020. 4. 14. C에 1억 원의 대출을 실행하였다.

다. C은 2019. 9. 10. 기한의 이익을 상실하여 신용보증사고를 발생시켰고, 그 직후인 2019. 9. 18. 대전지방법원 2019하합7100호로 파산신청을 하였다. 이에 원고는 2019. 12. 5. D의 대위변제 요구에 따라 원금 76,363,430원과 이자 926,893원 합계 77,290,323원을 대위변제하였다.

라. 원고와 C 및 피고 A은 이 사건 신용보증약정 제10조 제1항에서, 원고가 보증채무를 이행한 때에는 C 및 피고 A이 원고에게, ① 원고의 보증채무이행금액(제1호), ② 원고의 보증채무이행금액에 대하여 보증채무이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율을 곱하여 계산한 손해금(제2호), ③ 원고의 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용(제4호)을 변제하기로 정하였고, 원고가 정한 지연손해금율은 2019. 4. 1.부터 연 8%로 정해져 있다. 한편 원고는 위 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사와 관련하여 1,723,686원을 지출하였는데, 그 중 430,544원을 상환받아 위 항목과 관련한 비용으로 결국 1,293,142원(= 1,723,686원 - 430,544원)을 지출하였다.

마. 피고 A은 2019. 9. 11. 피고 B과 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에

관하여 매매대금을 2억 7,000만 원으로 한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 이를 원인으로 피고 B 앞으로 대전지방법원 남대전등기소 2019. 9. 11. 접수 제43073호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

바. 이 사건 매매계약서에는 특약사항으로 "매도인과 매수인은 잔금지급일 현재 매도인의 E조합 대출금 원리금이 총 227,928,160원임을 확인하고, 위 금액을 매수인이 인수하기로 하며, 잔금지급(일부)에 갈음하기로 한다. 나머지 잔금은 매도인 통장으로 입금하기로 한다"는 내용이 기재되어 있고, 이에 따라 피고 B은 2019. 9. 11. 피고 A에게 피고 B의 F은행 계좌에서 22,071,840원, 배우자인 G의 F은행 계좌에서 20,000,000원 합계 42,071,840원을 송금하는 한편, 2019. 9. 27. 이 사건 아파트에 관하여 E조합을 근저당권자로, 피고 A을 채무자로 하여 마쳐진 근저당권설정등기에 관하여 같은 날 계약인수를 원인으로 하여 채무자를 피고 B으로 변경하는 내용의 근저당권변경등기를 마쳤다.

사. 한편 피고 B과 피고 A은 2019. 9. 11. 이 사건 아파트를 피고 B이 피고 A에게 보증금 3,500만 원, 차임 월 100만 원, 임대차 존속기간 2019. 9. 11.부터 2020. 9. 10.까지로 정하여 임대하는 내용의 임대차계약을 체결하였고, 피고 A은 피고 B에게 2019. 9. 11. 임대차보증금 3,500만 원을 지급하였다.

[인정근거]

- 피고 A: 민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항, 제1항(자백간주 판결)
- 피고 B: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8, 10호증, 을 제2 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 이 사건 신용보증약정의 연대보증인인 피고 A은 원고에게 78,583,465원(대위변제액 77,290,323원 + 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사와 관련한 비용 1,293,142원) 및 그 중 대위변제액 77,290,323원에 대하여 대위변제일인 2019. 12. 5.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2020. 1. 29.까지는 약정지연손해금율인 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율에 의한

자연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구

가. 피보전채권 해당 여부

1) 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 등 참조).

2) 앞서 든 증거와 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 원고가 사해행위로서 취소를 구하는 피고 A과 피고 B의 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 9. 11. 당시 피보전채권인 원고의 피고 회사에 대한 신용보증약정에 기한 구상금 채권이 현실적으로 발생하지는 아니하였으나, 당시에는 이미 위 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었던 점, ② C은 이 사건 매매계약 체결 직전인 2019. 9. 10. 신용보증사고를 발생시켰고, 그 직후인 2019. 9. 18. 파산신청을 하였는바, 이에 비추어 C은 이 사건 매매계약 체결 당시 이미 일반채권자에 대하여 채무를 이행하지 못하는 상태에 있었거나, 그렇지 아니하였다 하더라도 상당한 재정적 곤란을 겪고 있었을 가능성이 높다고 보이는 점, ③ 원고는 이 사건 매매계약 체결 후 3개월 가량이 경과한 2019. 12. 5. D에 합계 77,290,323원을 대위변제한 점 등을 종합하면, 이 사건 매매계약 후 가까운 장래에 원고의 피고 A에 대한 구상보증금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 위와 같이 원고가 2019. 12. 5. D의 청구에 따라 대위변제를 함으로써 그 개연성이 현실화되어 원고의 구상보증금 채권이 성립하였다고 봄이 상당하므로, C의 연대보증인인 피고 A에 대한 원고의 이 사건 신용보증약정에 따른 구상보증금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 앞서 본 증거, 갑 제9, 11, 12호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처 전산정보관리국에 대한

사실조회 결과, E조합에 대한 금융거래정보제출명령 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 9. 11. 당시 피고 A의 적극재산으로는 이 사건 아파트 및 충남 금산군 H 임야 694㎡, I 전 1,021㎡가 있었고, 이 사건 아파트와 동일한 단지, 동일 면적인 아파트의 경우 2019년도 최고가 거래액이 3억 2,000만 원인 사실, 위 금산군 J소재 각 토지의 경우 이 사건 매매계약일로부터 멀지 않은 시점인 2020. 2. 20.을 기준시점으로 한 감정평가액이 77,509,000원인 사실, 반면 피고 A은 원고에 대한 76,363,430원의 구상보증 채무, E조합에 대한 227,950,790원의 차용원리금 채무, K조합에 대한 원금 3,000만 원의 차용금 채무, L 주식회사에 대한 원금 183,542,190원의 연대보증 채무를 부담하고 있었던 사실이 인정된다.

2) 위 인정 사실에 의하면, 이 사건 매매계약일을 기준으로 이 사건 아파트를 제외한 피고 A의 적극재산의 가액을 77,509,000원으로 평가할 수 있는 반면, 피고 A은 적어도 517,857,010원(= 76,363,430원 + 227,950,790원 + 30,000,000원 + 183,542,190원)의 채무를 부담하고 있었다고 할 것이므로, 이 사건 아파트의 시가를 이 사건 아파트와 동일한 단지, 동일 면적에 관한 2019년도 최고가 거래액인 3억 2,000만원으로 본다고 하더라도, 피고 A은 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태에 있었다고 봄이 상당하다.

3) 채무초과 상태에 있던 피고 A이 피고 B과 이 사건 매매계약을 체결한 것은 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당한다. 또한 당시 피고 A은 이 사건 아파트의 처분으로 인하여 채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 더욱 심화시켜 원고 등 채권자들을 해함을 알았다고 봄이 상당하고, 수익자인 피고 B의 악의는 추정된다.

4) 따라서 특별한 사정이 없는 한 원고는 수익자인 피고 B을 상대로 채권자취소권을 행사하고, 그 원상회복을 구할 수 있다.

다. 피고 B의 선의 항변

1) 피고 B은 이에 대하여, 이 사건 매매계약 당시 피고 B은 대전 동구에 소재한 아파트를 매수할 계획을 가지고 있었는데 2019. 9. 9. 이 사건 아파트가 급매물로 나온 사실을 알게 되어 매수하면서 매도인인 피고 A의 E조합에 대한 대출원리금을 인수하여 매매대금에 갈음하기로 하였고, 피고 B이 기존에 거주하던 대전 중구 M아파트 N호의 임대차기간이 2021. 4. 29.까지 남아 있었던 관계로 이

사건 아파트에 바로 입주할 필요가 없어 매도인인 피고 A에게 이 사건 아파트를 임대한 것일 뿐 이 사건 매매계약 당시 피고 A의 재산상황을 알지 못하였고, 원고의 주장대로 피고 A와 친분관계에 있지도 않았으므로 피고 B은 선의의 수익자에 해당한다고 항변한다.

2) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 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 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 참조).

3) 앞서 본 증거에 의하면, 이 사건 아파트와 동일 단지의 동일 면적인 아파트의 2019년도 실거래가가 이 사건 매매계약의 경우를 제외하면 3억 원에서 3억 2,000만원 사이에 형성되어 있어 2억 7,000만 원에 거래된 이 사건 매매계약의 경우 다소 낮은 금액으로 거래된 것으로 볼 여지가 있는 사정은 인정된다.

4) 그러나 앞서 본 증거, 을 제1호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정을 종합하면, 피고 B은 피고 A이 채무초과 상태였음을 알지 못한 채 통상적이고 정상적으로 이 사건 매매계약을 체결한 것으로 인정된다. 달리 피고 B이 피고 A의 구체적인 신용상태나 재산상황을 쉽게 알 수 있을 만큼 특별한 관계가 존재한다는 증거가 없는 이상, 앞서 본 바와 같이 거래가액이 다소 낮다고 볼 여지가 있다는 점이나, 중개업자의 중개 없이 거래가 이루어졌다는 사정은 피고 B의 선의를 인정함에 장애가 될 수 없다.

① 피고 B은 이 사건 매매계약을 체결하면서 이 사건 아파트에 관한 등기부등본 및 제한물권에 관한 사항을 확인하였고, 이 사건 매매계약 당시 E조합의 근저당권 외에 이 사건 아파트에 관한 제한물권 또는 권리제한사항이 존재하지 않은 상황이었으며, 피고 B은 위 E조합에 대한 채무액까지 매매계약서에 명시하여 이 사건 매매계약을 체결하였다.

② 피고 B은 이 사건 매매계약 체결 당시 공인중개사의 중개를 통하지는 아니하였으나, 이는 지인을 통해 급매물인 이 사건 아파트를 소개받아 그 매도인인 원고 A과 직접 거래조건을 협의하였기 때문인

것으로 보이므로, 공인중개사의 중개 없이 부동산에 관한 매매계약을 체결하였다고 하여 이를 비정상적인 거래라고 볼 수는 없다. 게다가 피고 B와 피고 A은 법무사사무실에서 별도의 비용을 들여 이 사건 매매계약서를 작성한 것으로 보인다.

③ 이 사건 매매계약에서 정한 2억 7,000만 원의 매매대금은 이 사건 아파트와 동일 단지의 동일 면적인 아파트의 2019년도 실거래가에 비하여 다소 저렴해 보이기는 하나, 원고가 제시하는 2019년도 위 아파트 단지의 동일 면적 아파트의 거래 사례 자체가 이 사건 아파트와 관련된 것을 제외하면 5건에 불과하므로, 위 거래 사례에 나타난 거래금액이 이 사건 아파트의 시세를 정확하게 반영하였다고 볼 수도 없는데다가, 이 사건 아파트가 급매물이었다는 점을 감안하면 이 사건 매매계약에서 정한 거래금액이 정상적인 거래의 범주를 벗어난 것으로 단정할 수도 없다.

④ 피고 B은 이 사건 아파트를 매수한 이후 이를 피고 A으로부터 인도받지 아니한 채 피고 A과 사이에 임대차계약을 체결하여 피고 A이 이 사건 아파트에서 계속 거주하도록 하였으나, 다른 거주지가 있는 부동산 매수인이 매도인과 임대차계약을 체결하고서 그 보증금 상당액을 매매대금에 충당하는 등의 거래가 이례적이라고 볼 수 없는바, 이 사건 매매계약 체결 당시 다른 거주지가 있었던 피고 B이 피고 A으로부터 임대차보증금을 지급받고 피고 A을 이 사건 아파트에 계속 거주하도록 한 것이 이례적인 거래형태로 보이지도 않는다.

⑤ 원고는 피고 B이 자신이나 배우자 G의 마이너스 예금계좌에서 이 사건 아파트의 매매대금을 지급한 것이 정상적이지 않다는 취지로 주장하나, 부동산 매수인이 그 매수자금을 마이너스 계좌를 통하여 마련하였다고 하여 그것이 비정상이라고 볼 수는 없다. 게다가 이 사건의 경우 이 사건 아파트에 관하여 E조합 앞으로 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고 그 피담보채무를 피고 B이 인수하기로 하였던 관계로 피고 B은 이 사건 아파트를 담보로 제공하여 금융기관으로부터 추가대출을 받을 수는 없었을 것으로 보이는 점을 감안하면, 오히려 마이너스 계좌를 통하여 나머지 매매대금을 마련하는 것이 더 정상적인 상황으로 판단된다.

⑥ 원고는 피고 B과 피고 A 사이에 친분관계가 있다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 객관적인 근거가 없다.

라. 소결

피고 B은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못한 채 이를 매수한 선의의 수익자라고 봄이 상당하므로, 피고 B이 사해행위에 해당함을 알고서도 이 사건 매매계약을 체결한 악의의 수익자임을 전제로 한 원고의 피고 B에 대한 청구는 더 나아가 볼 것 없이 이유 없다.

4. 결론

원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사차호성

별지