

대전지방법원 2021. 8. 18 선고 2020가단117821 판결 [사해행위취소]

재판경과

대전지방법원 2023. 4. 5 선고 2021나120238 판결

대전지방법원 2021. 8. 18 선고 2020가단117821 판결

전문

원 고 대전신용보증재단

소송대리인 변호사 김평수, 이효상

피 고 1. A

2. B

변론종결 2021. 7. 21.

판결선고 2021. 8. 18.

주문

1. 피고 A은 원고에게 10,757,147원 및 그 중 10,732,457원에 대하여 2020. 3. 24.부터 2020. 7. 31.까지 연 10%, 그 다음날부터 완제일까지 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고 A과 피고 B 사이에 2019. 10. 11. 체결한 매매계약을 10,757,147원의 한도 내에서

취소하고,

나. 피고 B은 원고에게 10,757,147원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 완제일까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고 B의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다) 취득 및 피고 A에 대한 소유권이전등기

○ 피고 B은 2002. 6. 17. 이 사건 부동산의 소유권을 취득하였다.

○ 피고 B은 2002. 6. 17. C은행에 2002. 6. 14. 채권최고액 23,400,000원의 근저당권설정계약을 원인으로 근저당권설정등기를 마쳐주었다. C은행은 2002. 6. 21. 피고 B에게 주택구입자금대출로 18,000,000원을 만기일 2022. 6. 21.로 정하여 대출하였다.

○ 피고 B은 2015. 4. 20. 피고 A과 이 사건 부동산에 관하여 거래가액 50,000,000원의 매매계약을 체결하고 2015. 5. 1. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

○ 피고 B의 C은행에 대한 위 대출은 2015. 5. 22. 대출원리금 9,211,891원이 전액 변제되었고, C은행의 2002. 6. 17.자 위 근저당권은 2015. 5. 26. 말소되었다.

○ 피고 A은 2015. 6. 1. C은행에 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 10,200,000원의 근저당권설정계약을 원인으로 근저당권설정등기를 마쳐주었다. C은행은 2015. 6. 3. 피고 A에게

주택구입자금대출로 8,500,000원을 변제기 2025. 6. 3.로 정하여 대출하였다.

○ C은행은 2015. 5. 22. 피고 A에게 D 신용대출로 30,000,000원을 대출기한 2020. 5. 22.로 정하여 대출하였다.

나. 원고의 피고 A에 대한 채권

○ 원고는 2016. 6. 28. E을 운영하던 피고 A과 신용보증원금 15,000,000원, 신용보증기한 2021. 6. 18.까지로 하는 신용보증약정을 체결하고, 피고 A은 위 신용보증약정 당시 대출기관에 대하여 발생하는 대출금 채무의 상환 의무를 이행하지 아니하여 원고가 그 대출 원리금을 대위변제하는 경우 그 이행 원금 및 이에 대하여 이행한 날부터 원고 소정의 이율에 의한 지연손해금, 확정손해금, 미수위약금, 대지급금 등을 각 지급하기로 약정하였다.

○ 원고는 위 신용보증약정에 기하여 2016. 6. 28. F은행 갈마동지점에 보증원금 15,000,000원, 보증기한 2021. 6. 18., 대출과목 기업운전기타운전자금대출, 보증번호 G로 신용보증서를 발행하였다.

○ 피고 A은 위 신용보증에 기하여 2016. 6. 28. F은행으로부터 여신거래약정을 통한 기업운전일반자금대출로 15,000,000원을 대출받았으나, 2017. 9. 8. 사업부진을 이유로 E을 폐업한 후 2019. 12. 23. 원리금연체로 신용보증사고를 발생시켰고, 원고는 2020. 3. 24. F은행에 10,732,457원(원금 10,625,000원 + 이자 107,457원)을 대위변제하였다. 원고는 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용으로 202,300원이 발생하고, 미환급보증료 및 송달료 환급액 등 합계 177,610원을 총당하여 현재 대지급잔액금으로 24,690원이 남아 있다.

○ 원고 소정의 연체 이자율은 대위변제일인 2020. 3. 24.부터 현재까지 연 10%이다.

다. 피고 B의 이 사건 부동산 취득

○ 피고 A은 2019. 10. 11. 피고 B과 이 사건 부동산에 관하여 거래가액 50,000,000원의 매매계약을 체결하고 2019. 10. 22. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

○ 피고 A의 C은행에 대한 주택구입자금대출 8,500,000원은 2019. 10. 22. 완제되었고, C은행의 2015. 6. 1.자 위 근저당권은 2019. 10. 22. 말소되었다.

○ 피고 A의 C은행에 대한 2015. 5. 22.자 D신용대출 30,000,000원 은 2019. 11. 22. 대출잔액 19,500,000원의 연체가 발생하여 C은행은 2020. 3. 26. 대손상각 처리하였다.

○ 피고 A은 2019. 10. 11. 당시 I에 대하여 원금 23,500,000원, 미수이자 858,598원, 연체이자 702,785원의 채무, J에 대하여 17,787,000원의 카드론 채무가 있었으며, 당시 이 사건 부동산 외에 다른 부동산은 소유하지 않았다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 8호증, 을나 5호증의 각 기재, 이 법원의 C은행, I, J에 대한 각 금융거래정보 회신결과, 서대전세무서에 대한 과세정보회신결과, 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 피고 A에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 구상금으로 10,757,147원(대위변제금 10,732,457원 + 대지급잔액금 24,690원) 및 그 중 대위변제금 10,732,457원에 대하여 대위변제일인 2020. 3. 24.부터 소장 송달일인 2020. 7. 31.까지는 원고 소정의 연 10%, 그 다음날부터 완제일까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 원고의 피고 B에 대한 청구

가. 사해행위의 성립

앞서 본 바와 같이 피고 A은 2019. 10. 11. 당시 거래가액 50,000,000원 상당의 이 사건 부동산만을 보유하고 79,912,000원(= 원고 보증원금 10,625,000원 + C은행 담보대출 8,500,000원 + 신용대출 19,500,000원 + I 원금 23,500,000원 + J 카드론 17,787,000원)의 채무를 부담하고 있는 상태에서 원고에 대한 신용보증채무의 원리금연체일 2019. 12. 23.로부터 불과 2달 남짓 전(I에 대하여는 2019. 10. 11. 당시 이미 연체상태였다)에 피고 B과 41,500,000원(= 거래가액 50,000,000원 - 근저당권부 채무액 8,500,000원) 상당의 이 사건 부동산에 관하여 거래가액 50,000,000원의 매매계약을 체결하였는바, 이러한 매매계약은 채무자의

책임재산을 타에 처분하여 그 무자력을 초래하여 원고를 비롯한 다수의 채권자를 해하는 행위로서 사해행위가 된다고 할 것이고, 피고 A은 이 사건 부동산의 소유권을 피고 B에게 취득하게 하여 채권자들의 공동담보를 부족하게 함으로써 채권자를 해할 것임을 알았다고 볼 것이며, 피고 B의 악의는 추정된다.

나. 피고 B의 항변에 대한 판단

피고 B은 2015. 4.경 급하게 돈이 필요하여 친언니 K의 알선으로 피고 A의 명의로 신용대출을 받아 사용하기로 하면서 피고 A의 신용대출금에 대한 변제담보로 피고 A에게 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳐주었다가 2019. 10. 22. 대여금을 모두 변제한 후 이 사건 부동산의 소유권의 회복하였을 뿐이라며 피고 A의 사해행위에 대하여 선의였다고 주장한다.

살피건대, 을나 1 내지 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 피고 A이 2015. 5. 22. 피고 B에게 20,740,000원을 송금한 사실, 피고 B이 피고 A에게 2019. 6. 17. 5,000,000원, 2019. 8. 8. 5,000,000원, 2019. 10. 22. 12,926,925원을 송금하고, 같은 날 피고 A에 대한 상환 명목으로 변호사 L의 계좌로 7,073,075원을 송금하여 합계 30,000,000원을 피고 A 측에 지급한 사실, 피고 B이 피고 A의 계좌로 2017. 5. 29.부터 2019. 7. 26.까지 매월 25,000원, 55,000원, 95,000원 등 금액을 송금하고 2019. 8. 8. 1,000,000원, 2019. 9. 20. 220,000원, 2019. 10. 22. 970,000원 등의 금원을 송금한 사실을 인정할 수 있는바, 피고 B이 주장하는 바와 같이 피고 A의 대여 주장일 무렵에 20,740,000원이 피고 B에게 송금되고, 피고 B의 변제 주장일 무렵에 30,000,000원이 피고 A에게 송금된 것으로 보이므로 피고 B의 위 주장이 설득력이 전혀 없지는 않다. 그러나 먼저 금전대여에 대한 담보 조로 소유권을 넘긴 것이라면 이에 관하여 실제 소유자인 피고 B으로서는 그에 관한 약정서 등을 남기는 것이 통상일 텐데 피고 B은 피고 A과 사이에 금융거래자료를 내는 외에 전혀 그러한 약정서 등을 제출하지 못하고 있다. 다음으로 2002. 6. 17.자 근저당권의 2015. 5. 26. 말소경위가 석연치 아니하다. 피고 B은 피고 A의 대여금 30,000,000원 중 9,211,891원으로 C은행에 대한 위 채무를 변제하고 근저당권을 말소하면서 피고 A으로부터 수수료 48,000원을 공제하고 20,740,000원(= 30,000,000원 - 9,211,891원 - 48,000원)을 송금받은 것이라고

주장하나(피고의 2021. 7. 19.자 준비서면 3, 4면), 위 대출은 대출만기가 2022. 6. 21.인 대출인데 돈을 빌려주면서 소유권을 이전받는 관계에 있을 뿐인 대주가 차주가 설정해 놓은 20년 장기대출에 관한 근저당권을 말소까지 한다는 것은 매우 이례적이다. 피고 A은 그 직후 2015. 6. 1. C은행에 채권최고액 10,200,000원의 근저당권을 설정해 준 후 2015. 6. 3. 8,500,000원을 차용하였는바, 변제금액 9,211,891원과 차용금액 8,500,000원의 수액 차이가 크지 않은 점을 보면 피고 A의 의사는 전 소유자의 근저당권부 채무를 변제하고 본인의 근저당권부 채무를 새로이 부담하려는 의사였다고 할 것이다. 마지막으로 피고들의 인적관계가 석연치 않다. 피고 A은 2015. 6. 3. C은행 대출금 8,500,000원이 입금된 직후 피고 B의 언니 K에게 8,000,000원을 송금하였고 그 이후에도 상당히 장기간 동안 자주 50,000원, 100,000원, 300,000원 등의 금액을 송금하였는바(2021. 4. 20.자 C은행 회신 6면 이하), 피고 A과 피고 B 언니와의 장기간의 거래관계에 비추어 상당한 친분이 있었던 것으로 보이고, 피고 B 또한 언니를 통하여 피고 A의 자력이나 경제적 상황을 알 정도의 상당한 친분이 있었던 것으로 보인다. 따라서 제반 사정을 종합하여 볼 때 피고 B에 대한 악의 추정이 복명된다고 볼 수 없으므로, 피고 B의 위 주장은 받아들이지 않는다.

다. 취소 및 원상회복의 범위

나아가 취소 및 원상회복의 구체적 범위에 관하여 살피건대, 사해행위 당시 이 사건 부동산의 거래가액 50,000,000원에서 사해행위 후 말소된 근저당권부 채무액 8,500,000원을 공제하더라도 41,500,000원 상당의 재산적 가치가 있는바, 원고의 피고 A에 대한 구상금 채권 10,757,147원을 모두 만족하고 있으므로, 피고 B에 대한 가액배상금은 10,757,147원이 된다.

따라서 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고 A과 피고 B 사이에 2019. 10. 11. 체결한 매매계약은 사해행위이므로 10,757,147원의 한도 내에서 취소하고, 피고 B은 원고에게 가액배상으로 10,757,147원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 완제일까지 민법 소정 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김호석

목 록

【1동의 건물의 표시】

세종특별자치시 M N동

[도로명주소]

세종특별자치시 O

【전유부분의 건물의 표시】

건물번호 : P

건물내역 : 철근콘크리트조 48.60㎡

【대지권의 표시】

토지의 표시 : 1, 충청남도 연기군 M 대 538㎡

대지권의 종류 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 538분의 33.625. 같.

