

서울동부지방법원 2021. 12. 17 선고 2021가단117402 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피고A

소송대리인 법무법인(유한) 정률

담당변호사 이창훈

변론 종결 2021. 10. 29.

판결 선고 2021. 12. 17.

주 문

1. 가. B과 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 30. 체결된 매매계약은 28,000,000원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 28,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증위탁계약의 체결 및 이에 따른 대출관련 신용보증

1) B은 아래 표 기재와 같이 중소기업은행으로부터 자금을 대출받음에 있어 B이 위 금융기관에 대하여 부담하는 금전채무에 대한 보증을 위하여 원고와 사이에 아래 표 기재와 같은 내용의 각 신용보증위탁계약(이하 '이 사건 각 신용보증위탁계약'이라 한다)을 체결하였으며, 원고는 이 사건 각 신용보증위탁계약에 기초하여 B의 중소기업은행에 대한 각 대출금채무를 신용보증(이하 '이 사건 각 신용보증'이라 한다)하였다.

1	2015. 3. 5.	24,000,000원	2021. 2. 26.	30,000,000원
2	2019. 2. 1.	16,7200,000원	2020. 1. 31.	20,900,000원

2) 이 사건 각 신용보증위탁계약에 의하면, 원고가 이 사건 각 신용보증채무를 이행한 때에는 B은 원고가 대위변제한 금액과 원고의 소정이율에 의한 지연손해금(이율이 변경된 경우에는 변경이율에 의한다) 및 위약금, 보증료, 원고가 대지급한 법적절차비 등을 원고에게 지급하고, B이 신용보증약정 및 조건을 이행하지 아니하는 경우에는 기한의 이익을 상실하여 원고는 B 및 연대보증인에 대해 위 금액을 사전 구상할 수 있다.

나. 신용보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

1) 중소기업은행은 2020. 9. 8. 원고에게 'B의 2020. 9. 2.자 당좌거래정지'로 인한 신용보증사고 통지를 하였다.

2) 이에 원고는 이 사건 각 신용보증 내용에 따라 2020. 11. 25. 40,413,162원을 대위변제하였다(위 표의 순번 1 대출관련 대위변제금 24,241,200원 + 순번 2 대출관련 대위변제금 16,171,962)을 대위변제하였다.

다. B의 별지 목록 기재 부동산 처분행위

B은 2020. 6. 30. 피고와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금을 9,400만 원으로 정한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 이 사건 부동산에 관하여 2020. 7. 20. 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐졌다.

[인정사실] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위 취소 청구에 관한 판단

가. 채권자취소권의 발생

1) 피보전채권의 존재 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권의 성립의 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 2005. 8. 19. 선고 2004다53173 판결 등 참조).

앞에서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 매매계약체결 당시에는 원고의 B에 대한 구상금채권이 현실적으로 발생하지 아니하였지만, 이미 구상금채권의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 각 신용보증위탁계약 및 그에 대한 각 구상보증계약이 체결되어 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기초하여 원고의 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 이 사건 매매계약 체결일로부터 약 두달 정도 뒤인 2020. 9. 2. B의 당좌거래 정지로 인한 신용보증사고가 실제로 발생하였고, 이에 원고가 2020. 11. 25. 중소기업은행에 이 사건 각 신용보증에 따른 보증책임을 이행함으로써 위 개연성이 현실화되어 원고의 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) B의 무자력 앞서 본 증거에 이 법원의 감정인 C의 감정결과, 이 법원의 D기관에 대한 신용정보회신 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 2021. 10. 14. 기준 B의 유일한 부동산인 이 사건 부동산의 시가가 102,000,000원인 사실, B의 소극재산으로는 아래와 같이 합계 146,192,000원의 채무가 있었던 사실이 인정된다.

1	중소기업은행	50,000,000
2	E은행(근저당권)	74,000,000

1	중소기업은행	50,000,000
3	F카드	6,996,000
4	F카드	7,796,000
5	G카드	6,400,000
6	H카드	1,000,000
합계	146,192,000	

여기에 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산의 시가도 2021. 10. 14. 기준 시가인 102,000,000원과 같은 금액이었을 것으로 추인되는 점을 보태어 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 B은 채무초과 상태에 있었다고 봄이 타당하다.

3) 이 사건 매매계약이 사해행위 및 피고의 사해의사 살피건대, 이미 채무초과 상태에 있던 B이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매매한 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

이에 대하여 피고는, 피고가 2020. 3. 24. 3,000만 원, 같은 달 30. 500만 원, 같은 달 31. 1,000만 원 합계 4,500만 원을 B에게 대여한 후 B로부터 대여금에 대한 담보 또는 변제로 B 발행의 4,500만 원 상당 가계수표를 교부받았고, 위 가계수표를 피고의 채권자에게 거래대금 변제로 지급하였는데, 그 지급기일 무렵 B이 사업이 어려워져 위 가계수표를 회수할 자금이 없다고 하면서 이 사건 매매계약의 매매대금으로 위 가계수표를 회수해달라고 부탁하여 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것이라고 주장하면서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니한다고 다툰다.

피고의 주장에 의하더라도, 이 사건 매매계약 체결 당시 피고는 B로부터 이 사건 부동산을 1억 1,900만 원에 매수하되, 이 사건 부동산을 담보로 B이 주식회사 E으로부터 대출받은 7,400만 원의 상환채무를 피고가 인수하는 것으로 하여 위 매매대금에서 7,400만 원을 공제하고, 남은 매매대금 중 나머지 4,500만 원은 B이 발행한 것으로서 피고의 채권자에게 교부한 4,500만 원 상당의 가계수표를 피고가 회수하는 자금으로 사용하기로 합의하였다는 것인바, 결국 이 사건 매매계약은 피고의 B에 대한 4,500만 원의 채권만족을 얻기 위하여 이루어진 것이고, 위와 같이 B이 이미 채무초과에 빠져 있는 상태에서 채권자 중 한 사람인 피고만 우선적으로 채권의 만족을 얻도록 할

의도로 B 소유의 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 피고에게 매각한 이 사건 매매계약은 다른 채권자를 해할 의사로 한 법률행위에 해당한다고 봄이 타당하다.

또한 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약이 자금난으로 사업을 계속 추진하기 어려운 상황에 처한 B이 자금을 융통하여 사업을 계속 추진하기 위하여 체결된 것이라고 단정할 수 없고, 이는 피고가 피고의 채권자이자 위 가계수표의 소지인에게 4,500만 원을 지급하고 가계수표를 회수하였다고 하여 달리 볼 수 없다.

4) 소결론 따라서 특별한 사정이 없는 한 피고와 B 사이의 이 사건 매매계약은 B에 대한 구상채권자인 원고에 대한 사해행위로서 취소되어야 할 것이다.

나. 피고의 항변에 관한 판단

이에 대하여 피고는, 이 사건 매매계약 당시에 B의 매도행위가 원고를 비롯한 B의 다른 채권자들을 해한다는 점을 전혀 알지 못하였다는 취지로 항변하나, 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 항변은 이유 없다.

3. 원상회복의 방법에 관한 판단

가. 관련 법리

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이지만, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산의 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이고, 그와 같은 가액 산정은 사실심변론 종결시를 기준으로 하여야 한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조).

나. 판단

이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 부동산의 2021. 10. 14.을 기준으로 한 시가가 102,000,000원인

사실은 앞서 본 바와 같고, 이 사건 부동산의 시가는 이 사건 변론종결시에도 그와 같은 금액일 것으로 추인된다.

나아가 앞서 본 증거에 이 법원의 주식회사 E에 대한 금융거래정보제출명령 결과 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 116,631,600원, 채무자 B, 근저당권자 주식회사 E인 근저당권이 설정되어 있었으나 이 사건 매매계약 이후인 2020. 8. 14. 위 근저당권이 2020. 8. 14.자 해지를 원인으로 말소된 사실, 2020. 6. 30. 기준 위 근저당권의 피담보채권액이 74,000,000원인 사실이 인정된다.

따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 변론종결시를 기준으로 이 사건 부동산의 시가에서 위 피담보채무액을 공제한 28,000,000원(= 102,000,000원 - 74,000,000원)의 범위 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 사해행위취소에 따른 원상회복으로 가액배상금 28,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사조실

별지