

서울중앙지방법원 2021. 9. 29 선고 2020가단5169552 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울중앙지방법원 2022. 4. 12 선고 2021나66526 판결

서울중앙지방법원 2021. 9. 29 선고 2020가단5169552 판결

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민

담당변호사 신성호

피 고 1. A

2. B

소송대리인 C

3. D

변 론 종 결 2021. 8. 25.

판 결 선 고 2021. 9. 29.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 33,751,362원과 그 중 33,751,157원에 대하여 2020. 6. 17.부터 2020. 8.

- 3.까지는 연 10%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 A과 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 1. 30.자로 체결된 매매계약은 33,751,362원의 한도 내에서 취소한다.
- 나. 피고 B, D은 각자 원고에게 33,751,362원과 이에 대하여 이 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 A에 대한 청구 부분

가. 인정사실

- 1) 원고는 2020. 1. 17. 피고 A과 3,400만 원의 신용보증약정을 체결하였고, 같은 날 피고 A은 원고의 신용보증에 따라 중소기업은행으로부터 4,000만 원을 대출받았다.
- 2) 피고 A은 2020. 4. 18. 이자연체로 인하여 기한의 이익을 상실하였고, 원고는 중소기업은행에 34,126,487원을 대위변제하였고, 이후 375,330원을 회수하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1 내지 6의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 대위변제원리금 33,751,362원과 그 중 원금

33,751,157원에 대하여 2020. 6. 17.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2020. 8. 3.까지는
 약정지연손해금율인 연 10%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한
 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고 B, D에 대한 청구 부분

가. 인정사실

- 1) 피고 A은 2020. 1. 30. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고 B와
 사이에 매매계약을 체결하고, 2020. 2. 10. 피고 B에게 소유권이전등기를 마쳐 주었다.
- 2) 피고 B는 2020. 2. 10. 피고 D과 근저당권설정계약을 체결하고, 2020. 2. 18. 피고 D에게
 근저당권설정등기를 마쳐 주었다.
- 3) 이 사건 매매계약 당시 피고 A은 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없어 채무초과 상태에 있었다.
 [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2호증의 기재, 변론 전체의 취지

나. 피보전채권의 존부

살피건대, 이 사건 매매계약 체결 당시에는 원고와 피고 A 사이의 신용보증약정에 따른 원고의
 구상금채권이 아직 발생한 것은 아니었지만, 그 채권발생의 기초가 되는 법률관계인 위
 신용보증약정은 성립되어 있었고, 피고 A은 그의 경영상태 등으로 보아 가까운 장래에 원고에 대하여
 구상금채무를 부담하게 될 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 이 사건 매매계약일로부터 불과
 3개월도 지나지 아니한 시점인 2020. 4. 18. 피고 A은 이자연체로 인한 신용보증사고가
 발생됨으로써 원고의 사전구상권이 성립되었을 뿐아니라, 원고가 그 보증채무를 이행함으로써 그
 개연성이 현실화되어 구상금채권이 발생하였으므로 원고의 위 사전구상금채권 및 구상금채권은
 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

다. 사해행위 여부

채무초과 상태에 있는 피고 A이 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 피고 B

에게 매도한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고 등 채권자들을 해하는 행위이고, 피고 A의 사해의사가 있음을 인정할 수 있으며, 수익자 및 전득자인 피고들의 악의는 추정된다.

라. 피고들의 악의 여부

피고 B는 이 사건 매매계약 당시 매도인 A에게 이 사건 부동산에 설정된 E은행의 근저당권 피담보채무(채권최고액 126,000,000원) 외에 다른 채무가 있었다는 사실을 알지 못하였고, A이 위 E은행에 대한 채무를 변제하기 위하여 이 사건 부동산을 매각한 것으로 알았고, 실제로 A은 위 E은행에 대한 채무를 변제하였으므로, 피고 B에게는 사해의사가 없었다고 주장한다.

살피건대, 을나 제3호증의 기재, F은행에 대한 각 금융거래정보제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, 피고 B는 피고 A과 동업관계에 있는 C의 딸인 점, 피고 A과 피고 B 사이에는 이 사건 매매계약 이전부터 다수의 금전거래가 있었던 점, 피고 A의 계좌에서 이 사건 매매계약 무렵 인출된 돈이 피고 B에게 입금되었다가 다시 피고 A의 계좌로 입금된 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 피고 B가 제출한 증거들만으로는 피고들의 악의 추정이 복멸되었다고 보기 어렵고, 달리 피고들의 선의를 인정할 증거가 없다.

마. 가액배상

한편, 갑 제2호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 B가 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 후 E은행의 근저당권설정등기가 말소된 사실, 이 사건 부동산의 시가는 적어도 2억 원인 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 매매계약은 74,000,000원의 범위 내에서 취소의 대상이 된다고 할 것이다.

따라서 피고 A과 피고 B 사이에 이 사건 매매계약은 피보전채권인 33,751,362원의 한도 내에서 취소하고, 피고 B, D은 각자 원고에게 33,751,362원과 이에 대하여 이 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그러므로 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이태우

벨지

DR DR

1동 건물의 표시

경기도 의정부시 아파트 동

[도보명주소] 경기도 의정부시

전유부분의 권물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트로

면 적 : 3층 호 59.994㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 경기도 의정부시 대 14721.1㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 14721.1분의 26.75

- 4 -

