

수원지방법원 여주지원 2021. 4. 6 선고 2020가단54611 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 법무법인 씨에스 담당변호사 정우근

피고A

소송대리인 법무법인 세기 담당변호사 강재룡

변론 종결2021. 3. 23.

판결 선고2021. 4. 6.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2018. 12. 20. 체결된 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여 수원지방법원 양평등기소 2018. 12. 20. 접수 제58629호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피보전채권

원고는 2014. 12. 8.부터 2016. 5. 16.까지 주식회사 C(이하 'C'라고 한다)가 D은행과 기업은행에서 대출을 받음에 있어 C와 신용보증약정 4건을 체결하였고, B은 C가 원고에 대하여 부담하는 모든 채무를 연대 보증하였다. C가 2019. 1. 23. 기업은행과 D은행에 대한 기한의 이익을 상실하였고, 원고는 2019. 4. 4.과 2019. 7. 29. C를 대위하여 합계 1,268,031,506원을 변제하였다.

나. 피고와 B의 매매예약

피고는 2018. 12. 20. B 소유인 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/2 지분(이하 '이 사건 각 토지 지분'이라고 한다)에 관하여 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라고 한다)을 하고, 수원지방법원 양평등기소 접수 제58629호로 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라고 한다)를 마쳤다.

다. B의 무자력

1) 적극재산 이 사건 매매예약 당시 B의 적극재산은 다음과 같다.

1	이 사건 각 토지 지분	12,906,6501) 거래가액이 아니라 공시지가를 기준으로 하였으나, 소극재산이 적극재산보다 월등히 많으므로 채무초과 여부에 영향이 없다.
2	경기 양평군 E2) C의 N 주식회사에 대한 공동 근저당권(채권최고액 7억 원)이 설정되어 있어 적극재산 가치가 이보다 낮다., F 각 토지 중 1/3 지분, G, H, I 각 토지 중 1/2 지분	43,638,7833) 1)항과 같음
3	경기 양평군 J	150,399,000
4	서울 마포구 K아파트 L호	59,469,5214) 1,270,000,000원(2019. 4.경 감정평가액) - C의 O은행에 대한 근저당권의 피담보채무액(물상보증) 1,210,530,479원
합계	266,413,954	

2) 소극재산

1	기업은행에 대한 보증채무	1,286,755,000
2	M은행에 대한 보증채무	330,000,000
3	D은행에 대한 보증채무	47,000,000
4	원고에 대한 보증채무	1,268,031,000
합계	2,931,786,000	

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 위 인정사실에 따르면, 원고의 구상금 채권이 이 사건 매매예약 이후에 성립되었으나, 매매예약 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 그로부터 한 달여 만에 신용보증사고가 발생하여 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 수개월 후에 원고가 대위변제하여 구상금 채권이 성립하였으므로, 원고의 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 피고의 선의 여부

피고는 처남인 B에게 2004년경 사업자금 9,000만 원을 빌려주었다가 B이 2018. 3.경까지만 이자를 지급하고 경제적으로 어려워지자 담보로 이 사건 가등기를 설정하였고, 원고를 해할 목적으로 가등기를 설정한 것이 아니라고 주장한다.

그러나 사해의사란 채권자를 해할 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이고, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 참조).

피고 주장에 따르면 B이 경제적으로 어려워 이자마저 지급하지 못하게 되자 담보로 이 사건 가등기를 설정하였다는 것인바, 피고에게 사해의사가 없었다고 볼 수 없다.

3. 결론

따라서 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당하므로 이를 취소하고, 피고는 B에게 원상회복으로 이

사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

판사김수정

별지

1) 거래가액이 아니라 공시지가를 기준으로 하였으나, 소극재산이 적극재산보다 월등히 많으므로 채무초과 여부에 영향이 없다.

2) C의 N 주식회사에 대한 공동 근저당권(채권최고액 7억 원)이 설정되어 있어 적극재산 가치가 이보다 낮다.

3) 1)항과 같음

4) 1,270,000,000원(2019. 4.경 감정평가액) - C의 O은행에 대한 근저당권의
피담보채무액(물상보증) 1,210,530,479원