

인천지방법원 2021. 2. 4 선고 2020가단211060 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 인천신용보증재단

소송대리인 법무법인 황해

담당변호사 나완수

피고 1. A

2. B

3. C

소송대리인 D

4. E

소송대리인 F

변론 종결 2021. 1. 14.

판결 선고 2021. 2. 4.

주 문

1. 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여,

가. (1) 피고 A과 G 사이에 2019. 9. 25. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,

(2) 피고 A은 G에게 인천지방법원 등기국 2019. 9. 26. 접수 제357249호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하고,

나. (1) 피고 B과 G 사이에 2019. 9. 30. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,

(2) 피고 B은 G에게 인천지방법원 등기국 2019. 10. 11. 접수 제382998호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 원고의 피고 C, E에 대한 청구를 각 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 A, B 사이에 생긴 부분은 피고 A, B이 부담하고, 원고와 피고 C, E 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 피고 C와 G 사이에 2019. 10. 6. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 C는 원고에게 32,080,000원과 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라. 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 피고 E와 G 사이에 2019. 10. 21. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 E은 원고에게 56,700,000원과 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증약정의 체결

(1) 원고는 주식회사 H(이하 '소외 회사'라 한다)가 I은행으로부터 대출받음에 있어 2018. 2. 22. 신용보증금액을 56,700,000원, 보증기한을 2020. 2. 12.까지로 정하여 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 소외 회사는 I은행으로부터 63,000,000원을 대출받았다. 소외 회사의 대표이사인 G는 소외 회사의 원고에 대한 이 사건 신용보증약정에 따른 채무를 연대보증하였다.

(2) 이 사건 신용보증약정에는 폐업을 하였거나 조업 중단 등으로 지속적인 영업이 곤란한 때(제5조 제1항 제5호), 채권자로부터 신용보증계약에 의한 신용보증사고통지 또는 보증채무 이행청구를 받은

때(제5조 제1항 제8호)와 같은 사정이 발생한 경우 원고에 대하여 사전구상금 채무를 부담한다는 내용이 포함되어 있다.

나. 사전구상금 채권의 발생

I은행은 2019. 12. 17. 원고에게 '소외 회사가 법인사업자를 폐업하여 2019. 12. 6.자로 보증사고가 발생하였다'는 내용을 통지하였다.

다. G의 피고 A, B에 대한 근저당권설정행위

(1) G는 2019. 9. 25. 피고 A과 별지 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 제1 부동산'이라 한다)에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고(이하 '이 사건 ① 처분행위'라 한다), 같은 달 26. 피고 A 앞으로 채권최고액 253,000,000원, 채무자 G로 하는 근저당권(이하 '이 사건 ① 근저당권'이라 한다)설정등기를 마쳐주었다.

(2) G는 2019. 9. 30. 피고 B과 이 사건 제1 부동산에 관하여 근저당권설정계약을 체결하고(이하 '이 사건 ② 처분행위'라 한다), 같은 해 10. 11. 피고 B 앞으로 채권최고액 78,000,000원, 채무자 G로 하는 근저당권(이하 '이 사건 ② 근저당권'이라 한다)설정등기를 마쳐주었다.

라. G의 피고 C, E에 대한 소유권이전행위

(1) G는 2019. 10. 6. 피고 C와 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 제2 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금을 32,080,000원으로 하는 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 ③ 처분행위'라 한다), 같은 달 8. 피고 C 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

(2) G는 2019. 10. 21. 피고 C와 사이에 별지 목록 제3항 기재 부동산(이하 '이 사건 제3 부동산'이라 하고, 이 사건 제1, 2, 3 부동산을 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금을 100,000,000원으로 하는 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 ④ 처분행위'라 하고, 이 사건 ① 내지 ④ 처분행위를 통틀어 '이 사건 각 처분행위'라 한다), 같은 해 12. 12. 피고 E 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 소외 회사 및 G의 무자력

이 사건 각 처분행위일 무렵 소외 회사는 영업활동을 중지하고 폐업하는 등 별다른 재산이 없고, G는 이 사건 각 처분행위 당시 적극재산은 610,985,570원¹⁾ 이고, 소극재산은 696,567,580원²⁾ 에

달하여 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거]

다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 감정인 J의 시가 감정결과, 이 법원의 K은행에 대한 금융거래정보제출명령결과, 이 법원의 법원행정처장, L기관장에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 이 사건 각 처분행위에 관한 사해행위취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 피보전권리의 존재

살피건대, 앞서 인정한 바와 같이 원고의 G에 대한 사전구상금채권은 이 사건 각 처분행위일 이후인 2019. 12.경 성립하였으나, 원고는 2018. 2. 22. G와 이 사건 신용보증약정에 관한 연대보증약정을 체결하였고 소외 회사는 원고가 발급한 신용보증서에 기하여 대출을 받았으며, 피고들은 2019. 9. 25.부터 2019. 10. 21.까지 사이에 이 사건 각 처분행위를 하였고, 소외 회사는 2019. 12. 6. 폐업하여 신용보증사고가 현실화된 점 등을 종합하면, 이 사건 각 처분행위 당시 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 터 잡아 원고의 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 G에 대한 사전구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

앞서 인정한 바와 같이 G가 채무초과 상태에서 자신의 재산인 이 사건 각 부동산을 특정 채권자에게 담보로 제공하는 행위 및 제3자에게 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 일반 채권자인 원고에 대한 관계에서 공동담보의 부족을 가져오는 사해행위에 해당하고, G의 사해의사 및 피고들의 악의는 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 각 처분행위는 사해행위로 취소되어야 한다.

[피고 B은 이 사건 ② 처분행위 당시 이 사건 제1 부동산에 관한 채권최고액 합계액이 위 부동산 가액을 초과하는 이상 위 처분행위는 사해행위가 아니라는 취지로 주장한다. 살피건대, 앞서 인정한 사실 및 갑 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 사정, 즉 이 사건 ② 처분행위 당시 이 사건 제1 부동산의 가액은 392,000,000원이고, 위 부동산에는 근저당권자를

K은행으로 하고 채권최고액을 229,200,000원 및 88,000,000원으로 하는 각 근저당권설정등기가 마쳐져 있었으며, 위 각 근저당권이 담보하는 피담보채무액은 191,000,000원 및 77,487,580원인 점에 비추어 보면, 이 사건 제1 부동산 중 선순위 근저당권이 담보하는 피담보채권액을 공제한 나머지 부분(= 392,000,000원 - 191,000,000원 - 77,487,580원)은 G의 일반채권자들에 대한 공동담보가 되고, 이 사건 ① 처분행위는 사해행위로 취소되어야 하므로, 결국 이 사건 ② 처분행위는 사해행위가 된다. 피고 B의 위 주장은 이유 없다.]

다. 피고들의 항변에 대한 판단

(1) 피고들 주장의 요지 피고들은 이 사건 각 처분행위는 통상적인 거래이고, 당시 G의 재산상태를 알지 못하였으므로, 이 사건 각 처분행위가 소외 회사의 일반채권자들을 해하는 행위임을 알지 못했다는 취지로 주장한다.

(2) 판단 (가) 채권자취소권의 주관적 요건인 사해의사란 일반채권자들과의 관계에서 채무자의 처분행위에 의하여 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나, 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 일반 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 뜻하고, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 않으며, 사해행위의 목적인 근저당권에 담보되는 채권이 정당한 거래행위에 기초하였다는 사정은 수익자에게 수익자의 선의 여부와 관련이 없다. 한편, 채무자의 재산적 처분행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자 또는 전득자의 사해의사는 추정되는 것이므로 사해의사가 없었다는 증명책임은 수익자 또는 전득자에게 있다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

(나) 피고 A, B의 주장에 관하여 살피건대, 앞서 인정한 사실 및 갑 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음 사정, 즉 피고 A은 G와 친구 관계이고 10년 전부터 금전 거래를 하여 왔으며, 이 사건 ① 처분행위 당시 G로부터 소외 회사의 사정이 어렵다는 말을 듣고 근저당권을 설정하여 달라고 요청하여 이 사건 ① 처분행위를 한 것인 점, 피고 B은 소외 회사와 상당 기간 거래하던 업체인 P 주유소의 직원인 점, 피고 B은 소외 회사가 폐업하기 불과 약 2개월 전에 G 소유인 이 사건 제1 부동산에 관하여 이 사건 ② 근저당권설정등기를 마친 점, 이 사건 ② 처분행위

당시 이 사건 제1 부동산에는 근저당권자를 K은행으로 하여 채권최고액을 229,200,000원 및 88,000,000원으로 하는 각 근저당권설정등기가 앞서 마쳐져 있었고, 2019. 9. 26. 피고 A 앞으로 채권최고액을 253,000,000원으로 하는 이 사건 ① 근저당권설정등기가 마쳐져 있었던 점 등에 비추어 보면, 피고 A, B은 이 사건 ①, ② 처분행위 당시 위 각 처분행위가 G의 일반채권자를 해하는 행위임을 알았다고 봄이 상당하다. 피고 A, B의 위 주장은 이유 없다.

(다) 피고 C의 주장에 관하여 살피건대, 앞서 인정한 사실 및 을다 제1, 2호증의 각 기재, 감정인 J의 시가 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 사정은 다음과 같다.

즉, 피고 C는 이 사건 제2 부동산과 인접한 아산시 Q에 거주하고 있다. 피고 C의 모(母)인 D은 마을 주민인 R의 소개로 이 사건 제2 부동산을 소개받았고, 피고 C는 2019. 10. 6. G와 이 사건 제2 부동산에 관하여 매매대금을 32,080,000원으로 하고 계약금은 당일 지급하고, 잔금 22,080,000원은 2019. 10. 15. 지급하기로 하는 매매계약을 체결하였고, 위 매매계약서의 특약사항에는 '송유관선로 지나감'이라고 적혀 있다. D은 2019. 10. 7. G의 처인 S에게 10,000,000원을 송금하였고, T은 2019. 10. 8. G에게 10,000,000원을, S에게 12,080,000원을 각 송금하였으며, G는 2019. 10. 8. 피고 C 앞으로 이 사건 제2 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이 사건 제2 부동산은 아산시 U 마을회관 북측 인근에 있고, D은 이 사건 제2 부동산에서 농사를 짓고 있다. 이 사건 제2 부동산의 감정평가액은 이 사건 ③ 처분행위 무렵 40,174,770원이다. 피고 C나 D이 이 사건 ③ 처분행위 당시 G와 알고 지내던 관계이거나 G의 재산상황 등을 알고 있었다고 볼 만한 사정이 드러나지 않는다.

이러한 사정을 종합해보면, 피고 C나 D은 이 사건 ③ 처분행위 당시 위 처분행위가 G의 일반채권자들을 해함을 알지 못하였다고 인정할 수 있으므로, 피고 C의 위 주장은 이유 있다. 따라서 원고의 피고 C에 대한 사해행위 취소 및 원상회복 청구는 받아들이기 어렵다.

(라) 피고 E의 주장에 관하여 살피건대, 앞서 인정한 사실 및 을라 제1 내지 13호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 감정인 J의 시가 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 사정은 다음과 같다.

즉, 피고 E은 부모(父母)인 F, V와 함께 건설회사를 운영하여 왔다. V은 이 사건 제3 부동산 인근에

있는 아산시 W 토지를 임차하여 그 지상 건물을 위 건설회사의 창고로 이용하여 왔는데, 위 임대차계약이 종료할 무렵 F은 마을이장인 X로부터 이 사건 제3 부동산을 소개받았다. 피고 E은 2019. 10. 21. G와 이 사건 제3 부동산에 관하여 매매대금을 100,000,000원, 계약금 10,000,000원은 계약시, 잔금 90,000,000원은 2019. 12. 12. 지급하기로 하는 매매계약을 체결하였다. 피고 E은 G의 요청에 따라 2019. 10. 19. S에게 토지 계약금 명목으로 10,000,000원을, 2020. 1. 17. X에게 20,500,000원을 각 송금하였다. G는 2019. 12. 12. 피고 E 앞으로 이 사건 제3 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었고, 피고 E은 같은 날 이 사건 제3 부동산을 담보로 70,000,000원을 대출받아 위 부동산에 마쳐져 있던 근저당권자를 Y조합, 채무자를 G로 하는 선순위 근저당권의 피담보채무를 말소하고 위 근저당권설정등기를 말소하였다. X은 2020. 2. 3. G의 양도소득세 및 지방소득세 명목으로 18,790,550원을 납부하였다. 이 사건 제3 부동산의 현황은 당초 '답'이었다가, 피고 E이 이 사건 제3 부동산 지상에 건물을 신축하여 위 건설회사의 사무실 및 창고로 이용하고 있고, 위 부동산은 2020. 3. 19. 지목이 '대'로 변경되었다. 이 사건 제3 부동산의 감정평가액은 이 사건 ④ 처분행위 무렵 108,320,800원이다. 피고 E이나 F이 이 사건 ④ 처분행위 당시 G와 알고 지내던 관계이거나 G의 재산상황 등을 알고 있었다고 볼 만한 사정이 드러나지 않는다.

이러한 사정을 종합해보면, 피고 E이나 F은 이 사건 ④ 처분행위 당시 위 처분행위가 G의 일반채권자들을 해함을 알지 못하였다고 인정할 수 있으므로, 피고 E의 위 주장은 이유 있다. 따라서 원고의 피고 E에 대한 사해행위 취소 및 원상회복 청구는 받아들이기 어렵다.

라. 원상회복의 방법

따라서 이 사건 ①, ② 처분행위는 사해행위로 취소되어야 하므로 피고 A, B은 그 원상회복으로서 G에게 이 사건 ①, ② 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 A, B에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고 C, E에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사홍다선

별지

답 2455.5m²의 가액 70,490,000원

2) 이 사건 제1 부동산에 관한 근저당권자인 K은행에 대한 대출금 채무 191,000,000원 및
77,487,580원 + N은행에 대한 대출금 채무 129,980,000원 + 피고 A에 대한 차용금 채무
230,000,000원 + O에 대한 유류대금 및 차용금 채무 68,100,000원