

인천지방법원 2021. 2. 9 선고 2019가합61365 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 현암
담당변호사 양선화, 유병일

피 고 1. A
2. 주식회사 B
3. C
소송대리인 법무법인 중추
담당변호사 양권석
변 론 종 결 2021. 1. 14.
판 결 선 고 2021. 2. 9.

주 문

1. 원고에게,
가. 피고 A는 180,375,855원 및 그중 180,375,705원에 대한 2019. 6. 25.부터 2019. 9. 27.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하고,
나. 피고 A, 주식회사 B은 연대하여 256,856,874원 및 그중 254,271,624원에 대한 2019. 9. 2.부터 2019. 9. 27.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 가. 피고 A와 피고 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 4. 9. 체결된 매매계약을 183,160,000원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 C은 원고에게 183,160,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 피고 C에 대한 나머지 청구를 기각한다.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 주문 제1항과 같다.

2. 가. 피고 A와 피고 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 4. 9. 체결된 매매계약을 184,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 나. 피고 C은 원고에게 184,000,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 당사자들의 지위 등

1) 원고는 담보능력이 미약하나 신용상태가 양호한 기업의 채무를 보증하여 기업의 자금유통을 원활히 하고 신용정보의 효율적인 관리운용을 통하여 건전한 신용질서를 확립함으로써 균형있는 국민경제의 발전에 기여함을 목적으로 신용보증기금법에 따라 설립된 법인이다.

2) 피고 A는 용인시 수지구 D건물 1층에서 'E'라는 상호로 자영업을 하던 자이고, 피고 주식회사 B(이하 '피고 B'이라 한다)은 농수축산물 유통사업 등을 목적으로 설립된 주식회사이다.

나. 신용보증약정 체결 등

1) 원고와 피고 A는 2016. 10. 26. 피고 A가 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)으로부터 대출받는 돈 중 180,000,000원을 신용보증원금으로 하고, 신용보증기간을 2016. 10. 26.부터 2017. 10. 25.까지로 하는 신용보증약정을 체결하였다가, 2017. 10. 18. 신용보증기간을 2018. 10. 25.까지로, 2018. 9. 28. 신용보증기간을 2019. 10. 25.까지로 각 연장하였다(이하 '1차보증약정'이라 한다). 피고 A는 2016. 10. 27. F로부터 위 보증을 담보로 200,000,000원을 대출받았다.

2) 원고와 피고 B는 2016. 5. 12. 피고 B이 F로부터 대출받는 돈 중 250,400,000원을 신용보증원금으로 하고, 신용보증기간을 2016. 5. 12.부터 2017. 5. 11.까지로 하는 신용보증약정을 체결하였다가, 2017. 4. 24. 신용보증기간을 2018. 5. 10.까지로, 2018. 5. 2. 신용보증기간을 2019. 5. 10.까지로 각 연장하였다(이하 '2차보증약정'이라 하고, 1차보증약정과 함께 '이 사건 각 보증약정'이라 한다). 피고 B의 대표자인 피고 A는 피고 B이 원고에 대하여 부담하게 될 구상금채무를 연대보증하였다. 피고 B은 2016. 5. 12. F로부터 위 보증을 담보로 313,000,000원을 대출받았다.

3) 원고와 피고 A, B은 이 사건 각 보증약정을 체결하면서 원고가 위 각 보증약정에 기한 보증채무를 이행하였을 경우 위 피고들은 원고에게 그 대위변제금 및 이에 대한 대위변제일로부터 원고가 정한 비율(2016. 2. 1.부터 2019. 3. 31.까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 8%)에 의한 지연손해금, 위약금(신용보증기간에 상환되지 않은 보증잔액에 대하여 신용보증기간 만료일 다음날부터 대위변제일 전날까지 연 0.5%의 비율을 적용하여 산정한 금액), 채권보전비용(구상금채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적 절차에 지출된 비용)을 지급하기로 약정하였다.

다. 구상금채권의 발생 등

- 1) 피고 A가 2019. 3. 11. F와 협의 없이 G에게 E의 시설 및 영업권을 대금 230,000,000원에 양도하고 2019. 3. 31. E에 대한 폐업신고를 함으로써 F의 위 대출금에 대하여 기한이익상실에 따른 신용보증사고가 발생하였다.
- 2) 그리고 피고 B은 2019. 5. 11. F에 대한 대출원리금을 연체함으로써 신용보증사고가 발생하였다.
- 3) 이에 원고는 이 사건 각 보증약정에 따라 F에, 2019. 6. 25. 1차보증약정의 대출원리금 180,589,994원(= 원금 180,000,000원 + 이자 589,994원)을, 2019. 9. 2. 2차보증약정의 대출원리금 254,271,624원(= 원금 250,348,628원 + 이자 3,922,996원)을 각 대위변제하였다.
- 4) 원고는 피고 A에 대한 보증료환급금 등 214,289원을 위 대위변제로 인한 구상금채무의 일부변제에 충당하여 원고의 피고 A에 대한 잔존 대위변제금은 180,375,705원(= 180,589,994원 - 214,289원)이 되었고, 위 일부변제부분에 대하여 발생한 확정 지연손해금은 150원이다.
- 5) 원고의 위 대위변제에 의하여 발생한 2차보증약정의 위약금은 1,798,740원이고, 원고가 피고 B에 대한 구상금채권 등을 보전하기 위하여 지출한 채권보전비용 중 미회수금액은 786,510원이다.

라. 피고 A의 별지 목록 기재 부동산 처분 등

- 1) 피고 A 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에는 채권최고액 180,000,000원, 채무자 피고 A, 근저당권자 H단체(이하 'H단체'라 한다)의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권'이라 한다)가 마쳐져 있었는데, 피고 A는 2019. 4. 9. 피고 C과 사이에 위 부동산에 관하여 매매대금을 260,000,000원으로 하되, 계약금 없이 위 근저당권의 피담보채무 76,000,000원을 피고 C이 인수하고, 피고 C이 위 부동산에 거주중인 피고 A의 전 배우자 I에게 위 부동산을 임대차보증금 40,000,000원, 월 차임 500,000원으로 임대하기로 하여 이를 제외한 잔금 144,000,000원(= 매매대금 260,000,000원 - 근저당권 피담보채무 76,000,000원 - 임대차보증금 40,000,000원)을 매매계약 당일 지급하기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.
- 2) 피고 C은 2019. 4. 9. 피고 A에게 144,000,000원을 지급하고, 같은 달 10. 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤으며, 2019. 5. 10. H단체에 이 사건 근저당권의 잔존 피담보채무

75,743,850원을 변제한 후, 같은 달 15. 위 근저당권설정등기에 대한 말소등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13, 16호증, 을다 제1, 3 내지 6호증(각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 J에 대한 금융거래정보제출명령회신결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 A, B에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 원고에게 1차보증약정에 따른 구상금으로 180,375,855원(= 잔존 대위변제금 180,375,705원 + 확정 지연손해금 150원) 및 그중 180,375,705원에 대하여 대위변제일인 2019. 6. 25.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2019. 9. 27.까지는 약정 연체이율인 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 피고 A, B은 연대하여 원고에게 2차보증약정에 따른 구상금으로 256,856,874원(= 대위변제원금 254,271,624원 + 미회수 채권보전비용 786,510원 + 위약금 1,798,740원) 및 그중 254,271,624원에 대하여 대위변제일인 2019. 9. 2.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2019. 9. 27.까지는 약정 연체이율인 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구

가. 주장

1) 원고

원고는 피고 A에 대하여 구상금 및 연대보증채권을 가지고 있는데, 피고 A는 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고 C에게 매도하였는바, 위 매매계약은 사해행위에 해당한다. 따라서 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고 C은 원고에게 184,000,000원 및 그 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고

피고 A는 이 사건 매매계약 체결 당시 무자력 상태가 아니었고, 수익자인 피고 C은 위 매매계약이 피고 A의 채권자를 해한다는 사정을 알지 못하였다.

나. 판단

1) 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 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 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 매매계약 당시 원고의 피고 A에 대한 구상금 및 연대보증채권 성립의 기초가 되는 이 사건 각 보증약정이 체결되어 있었고, 피고 A가 2019. 3. 31. E를 폐업처분하고 피고 B이 2019. 5. 11. F에 대한 대출원리금을 연체하는 신용보증사고가 발생하여 가까운 장래에 이 사건 각 보증약정에 따라 원고의 구상금 및 연대보증채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 원고가 피고 A 및 B의 F에 대한 각 대출금채무를 대위변제함으로써 피고 A에 대한 구상금 및 연대보증채권이 성립하였으므로, 원고의 피고 A에 대한 위 각 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 피고 A의 무자력

가) 살피건대, 앞서 든 증거들에 이 법원의 J, K 주식회사에 대한 각 금융거래정보제출명령회신결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 피고 A의 재산 현황은 아래 [표] 기재와 같이 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태였다고 인정된다.

[표]

적극재산		소극재산	
내역	가액(원)	내역	가액(원)
이 사건 부동산	260,000,000	F에 대한 대출채무	200,000,000
F 예금	10,562,999	F에 대한 연대보증채무	313,000,000
		H단체에 대한 대출채무	76,840,000
		경기신용보증재단에 대한 대출채무	40,000,000
합계	270,562,999	합계	629,840,000

나) 이에 대하여 피고 C은, 피고 A가 이 사건 매매 이전에 E를 처분하고 받은 양도대금 230,000,000원과 E에 관하여 반환받은 임대차보증금 100,000,000원도 적극재산에 포함되어야 하므로, 피고 A는 채무초과 상태가 아니었다고 주장한다.

살피건대, 피고 A가 2019. 3. 11. G에게 E의 시설권리 및 영업권을 230,000,000원에 매도한 사실은 앞서 본 바와 같고, 갑 제16호증의 기재에 의하면 피고 A가 2019. 3. 11. G으로부터 20,000,000원, 같은 해 4. 11. 271,799,815원 합계 291,799,815원을 지급받은 사실은 인정된다. 그러나 위 인정사실만으로는 피고 A가 이 사건 매매계약 당시까지 위 돈을 그대로 보유하고 있었다고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으며, 설령 피고 A가 위 돈을 보유하고 있었다고 하더라도 여전히 위 매매계약 당시 소극재산이 적극재산을 초과하므로, 피고 C의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3) 사해행위

앞서 본 바와 같이 피고 A가 채무초과 상태에서 자기의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대한 사해행위에 해당하고(대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 등 참조), 채무자인 피고 A의 사해의사도 인정된다.

4) 피고 C의 선의

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

앞서 든 증거들에 올라 제7호증의 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 피고 C이 제출한 증거들만으로는 피고 C에 대한 악의의 추정을 뒤집어 선의라고 인정하기 부족하다.

가) 피고 C의 남편인 L과 피고 A는 고등학교 동창이고, 피고 C 역시 늦어도 2014년경부터는 피고 A를 알고 있었으며, 이 사건 매매계약 전부터 피고 A, C과 L 사이에는 잦은 금전거래가 있었던 것으로 보인다.

나) 특히 이 사건 매매계약을 체결할 무렵, L은 2019. 2. 1. 피고 A에게 8,066,000원을 지급하였고, 피고 A는 피고 C에게 2019. 2. 22. 2,000,000원을, 2019. 4. 4. 50,000,000원을 각 지급하였으며, 피고 C은 이 사건 매매계약 체결일인 2019. 4. 9. 피고 A에게 매매대금 144,000,000원을 지급하였다.

다) 피고 C은 2019. 4. 4. 피고 A로부터 지급받은 50,000,000원에 대하여, L의 피고 A에 대한 대여금을 변제받은 것이라 주장하면서도 차용증 내지 금전소비대차계약서 등 L의 대여를 확인할 수 있는 객관적인 자료를 제출하지 못하고 있을 뿐 아니라, 이 사건 매매대금의 출처 역시 밝히지 못하고 있다.

라) 피고 A는 2019. 3. 31. E에 대한 폐업신고를 마친 후 9일 만에 이 사건 매매계약을 체결하였는데, 피고 C은 공인중개사 등의 중개가 없었음에도 이 사건 부동산을 직접 방문하는 등으로 매매목적물을 확인하는 과정을 거치지 않은 채 매매계약을 체결하였고, 계약 체결 당일 매매대금을

전액 지급하는 등 매매계약의 체결 및 이행이 통상의 모습과 달리 이례적으로 신속하게 진행되었다.

마) 피고 C은 위와 같이 서둘러 이 사건 부동산을 매수하였으면서도 정작 위 부동산에서 거주하여 왔다는 I에게는 위 부동산에서 임차인으로서 계속하여 거주할 수 있게 하였고, 그 임대차보증금 40,000,000원이 이 사건 매매대금에서 공제되었음에도 위 매매계약서에 이를 기재하지 않았다.

바) 피고 C은 피고 A로부터 ‘이혼한 전 배우자에게 주기로 한 이 사건 부동산이 아직 내 명의로 되어 있는데, 이를 매수하라’는 권유를 받고 위 부동산을 매수하였다고 주장하는바, 위와 같은 경위 역시 경험칙에 비추어 선뜻 납득하기 어렵다.

5) 사해행위의 취소 및 원상회복

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 부동산 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 뿐이다(대법원 2001. 12. 27. 선고 2001다33734 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 매매계약이 체결될 당시 이 사건 부동산의 시가는 260,000,000원이고 위 부동산에 설정되어 있던 이 사건 근저당권의 피담보채무가 76,840,000원인 사실, 피고 C이 사해행위로 이 사건 부동산을 취득한 후 위 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 본 바와 같고, 위 부동산의 시가는 이 사건 변론종결일에도 위와 같은 금액일 것으로 추인된다.

따라서 이 사건 매매계약은 183,160,000원(= 260,000,000원 - 76,840,000원)의 한도 내에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고 C은 원고에게 183,160,000원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고 A, B에 대한 각 청구는 이유 있어 모두 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 위 인정범위

내에서 이유 있어 인용하고 나머지 청구는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 장윤선, 판사 오한승, 판사 우희성

별지

목록

(1동의 건물의 표시)

인천광역시 서구 M, N, O, P에 있는

Q건물 R동

[도로명주소]

인천광역시 서구 S

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 15층 공동주택

(전유부분의 건물의 표시)

건물의 번호 : T

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 제8층 U호 84.2846㎡

(대지권의 표시)

토지의 표시 1. 인천광역시 서구 M 대 19853.7㎡

2. 인천광역시 서구 N 대 3322.2㎡

3. 인천광역시 서구 O 대 1232.7㎡

4. 인천광역시 서구 P 대 868.2㎡

대지권의 종류 1, 2, 3, 4 소유권대지권

대지권의 비율 25276.8분의 51.3584