

인천지방법원 2021. 7. 8 선고 2019가단273741 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 법여울

담당변호사 이학운, 정형운

피 고 1. A

소송대리인 법무법인 법과사람들

담당변호사 우희창

2. B

소송대리인 법무법인 이평

담당변호사 박새롬

변 론 종 결 2021. 5. 27.

판 결 선 고 2021. 7. 8.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고 A과 C 사이에 2019. 7. 26. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고 A은 C에게 인천지방법원 등기국 2019. 8. 8. 접수 제290718호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하고,

다. 피고 B은 C에게, 인천지방법원 등기국 2019. 8. 8. 접수 제290719호로 마친 전세권설정등기의

말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 주식회사 D, C에 대한 구상금채권

(1) 원고는 주식회사 E(이후 상호가 '주식회사 D'으로 변경되었고, 이하 '소외 회사'라 한다)가 중소기업은행으로부터 대출받음에 있어 2012. 9. 6. 신용보증금액을 270,000,000원, 보증기한을 2013. 9. 5.까지로(이후 기간은 2019. 8. 30.까지로 변경되었다) 정하여 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 소외 회사는 중소기업은행으로부터 300,000,000원을 대출받았다. 소외 회사의 대표이사인 C는 소외 회사의 원고에 대한 이 사건 신용보증약정에 따른 채무를 연대보증하였다.

(2) 소외 회사는 2019. 9. 17. 사업을 폐업하였고, 중소기업은행은 그 무렵 원고에게 보증사고 발생을 통지하였다.

(3) 원고는 소외 회사를 대위하여 2019. 11. 6. 중소기업은행에 203,596,849원을 변제하였고, 이 사건 신용보증약정으로 정한 위약금은 887,480원이다.

나. C의 처분행위 등

(1) C는 2019. 7. 26. 피고 A과 사이에 C의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건

아파트'라 한다)에 관하여 매매대금을 65,000,000원으로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 해 8. 8. 피고 A 앞으로 그 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

(2) 피고 A은 2019. 8. 5. C의 어머니인 피고 B과 이 사건 아파트에 관하여 전세보증금을 60,000,000원으로 하는 전세계약을 체결하고 피고 A 앞으로 소유권이전등기를 마친 날 피고 B 앞으로 전세권설정등기(이하 '이 사건 전세권설정등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. 소외 회사 및 C의 무자력

이 사건 처분행위일 무렵 소외 회사는 영업활동을 중지하고 폐업하는 등 별다른 재산이 없고, C는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 아파트가 유일한 재산이었고, 중소기업은행에 733,522,000원 상당의 채무 등을 부담하고 있어 채무초과 상태에 있었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2호증의 1, 2, 3, 갑 제3 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지2. 이 사건 매매계약에 관한 사해행위취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 피보전권리의 존재

앞서 본 바와 같이 원고의 C에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약 이후인 2019. 11. 6.

성립하였으나, 원고는 2012. 9. 6. C와 이 사건 신용보증약정에 관한 연대보증약정을 체결하였고 소외 회사는 원고가 발급한 신용보증서에 기하여 대출을 받았으며, 피고 A과 C는 2019. 7. 26. 이 사건 매매계약을 체결하였고, 소외 회사는 2019. 9. 17. 사업을 폐업하여 신용보증사고가 발생한 점 등을 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 터 잡아 원고의 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되었으므로, 원고의 C에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

(1) 앞서 본 바와 같이 C가 채무초과 상태에서 그의 유일한 재산인 이 사건 아파트를 제3자에게

매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 일반 채권자인 원고에 대한 관계에서 공동담보의 부족을 가져오는 사해행위에 해당하고, C의 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고 A 및 전득자인 피고 B의 악의는 추정되므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 한다.

(2) 이에 대하여 피고 A은, C가 피고 A으로부터 받은 매매대금을 소외 회사의 채무 변제에 사용하였는데, 이는 소외 회사가 중소기업은행에 대하여 부담하는 대출금채무를 변제한 것이고 이에 따라 C의 재산상태가 감소되지 아니하였으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 주장한다.

살피건대, 을가 제2호증의 기재 및 이 법원의 중소기업은행에 대한 금융거래정보 제출명령결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, C가 소외 회사 명의의 예금계좌(중소기업은행 (계좌번호 1 생략))로 2019. 7. 26. 6,500,000원을, 같은 해 8. 8. 58,500,000원을 각 송금하였고, 위 돈 상당 부분은 소외 회사의 수입 물품에 관한 수입신용장 발행 등 통관비용 명목으로 사용된 사실을 인정할 수 있을 뿐 이는 중소기업은행에 대한 대출금채무와 관련이 없고, 이 사건 매매계약으로 인하여 C의 유일한 재산인 이 사건 아파트가 처분되어 C의 일반채권자들의 공동담보에 해당하는 책임재산이 남아 있지 않게 되었고, 아래와 같은 이 사건 매매계약 및 전세계약과 관련한 각 금원 송금 경위, 이 사건 소유권이전등기 및 전세권설정등기의 경위 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약이 당사자 사이에 진정한 거래 의사로 체결된 것인지 의문일 뿐 아니라 외형상 C의 이 사건 아파트에 관한 소유권이 소멸하고 피고 B이 위 아파트에 관한 전세금반환채권을 취득한 결과가 되어 사해행위에 해당한다. 피고 A의 주장은 이유 없다.

다. 피고들의 항변에 관한 판단

(1) 피고들은 이 사건 매매계약 및 전세계약 당시 C의 재산상태 등을 알지 못하여 이 사건 매매계약이 C의 일반채권자들을 해하는 행위임을 알지 못했다는 취지로 주장한다.

(2) 판 단

(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) 살피건대, 앞서 인정한 사실 및 갑 제9, 10, 13호증, 을가 제7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음 사정, 즉 ① 피고 A은 C의 지인인 사촌 형으로부터 부탁을 받고 C와 이 사건 매매계약을 체결한 것이고, 피고 B은 C의 어머니인 점, ② 피고 B은 2004. 10. 1.경부터 계속하여 이 사건 아파트에서 거주하여 온 점, ③ C는 2019. 7. 26. 피고 A과 이 사건 아파트를 매매대금 65,000,000원으로 하는 매매계약을 체결하고, 같은 해 8. 5. 피고 B과 이 사건 아파트에 관하여 전세보증금을 60,000,000원으로 하는 전세계약을 체결한 점, ④ 공인중개사 F은 C 및 피고 A으로부터 매매계약서의 작성만을 의뢰받아 이 사건 매매계약서를 작성하여 준 점, ⑤ 피고 B 명의의 예금계좌로(농협은행 (계좌번호 2 생략)) 2019. 8. 5. 현금 6,000,000원이 입금되었고, 같은 날 피고 A에게 6,000,000원이 송금된 점, 피고 B 명의의 위 예금계좌로 2019. 8. 6. 현금 25,000,000원이, 같은 달 7. 현금 29,000,000원 합계 54,000,000원이 각 입금되었고, 같은 달 8. 피고 A에게 54,000,000원이 송금된 점, ⑥ 피고 A의 예금계좌에서 2019. 8. 8. 58,500,000원이 C의 예금계좌로 송금된 점, ⑦ C는 2019. 8. 8. 피고 A 앞으로 이 사건 소유권이전등기를 마쳐주었고, 피고 A은 같은 날 피고 B 앞으로 이 사건 전세권설정등기를 마쳐준 점, ⑧ 소외 회사는 그로부터 2개월이 지나지 않은 2019. 9. 17. 사업을 폐업하였고, 중소기업은행은 그 무렵 원고에게 보증사고 발생을 통지하여 원고는 2019. 11. 6. 대출금을 대위변제한 점 등 제반 사정에 비추어 보면, 피고들은 이 사건 매매계약 당시 위 처분행위가 C의 일반채권자들을 해하는 행위임을 알았다고 봄이 상당하다. 피고들의 위 주장은 이유 없다.

라. 소 결

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하므로 그 원상회복으로 C에게, 피고 A은 이 사건 소유권이전등기의, 피고 C는 이 사건 전세권설정등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

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

판사 홍다선

목 록

(1동의 건물의 표시)

인천광역시 남동구 , 아파트 동

[도로명주소] 인천광역시 남동구

철근콘크리트조 슬래브지붕 5층 아파트

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 인천광역시 남구 대 672㎡

2. 인천광역시 남구 대 809㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제5층 호 철근콘크리트조 45.24㎡

(대지권의 표시)

1. 1, 2 소유권대지권 1481분의 37.025 끝.

- 이 상 -

