

청주지방법원 충주지원 2021. 9. 8 선고 2021가단22216 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 소상공인시장진흥공단

소송대리인 변호사 허현

피 고 A

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2021. 9. 8.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 5. 22. 체결된 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 충주지원 2019. 5. 23. 접수 제18736호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 무변론 판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조 제1항)

판사 유형웅

목 록

1동 건물의 표시

충청북도 충주시 C에 있는 D아파트 E동

[도로명주소]

충청북도 충주시 F

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 : G

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 59.52㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 충청북도 충주시 C 대 21106.4㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권 비율 : 21106.4분의 27.7005. 끝.

청 구 원 인

1. 대여금채권

가. 당사자의 관계

원고는 소상공인 보호 및 지원에 관한 법률에 의하여 소상공인 육성을 위하여 설립된 준정부기관으로 이 사건 대출거래약정에 의하여 소외 H 주식회사(이하 '소외 회사'라고 합니다)에게 소공인특화자금을 대출한 자이고, 소외 회사는 이 사건 대출거래약정상 주채무자이며, 소외 B(이하 '소외인'이라고 합니다)은 이 사건 책임경영이행약정에 따라 책임경영의무를 위반할 시 이 사건 대출거래약정에서 정하는 채무에 대하여 주채무자인 위 소외 회사와 연대하여 보증채무를 부담하기로 약정한 자입니다.

(갑 제1호증 대출거래약정서, 갑 제2호증 책임경영이행약정서 각 참조)

나. 대출거래약정의 체결

1) 원고는 소외 회사와 사이에 2018. 12. 14. 아래 표의 내용과 같은 대출거래약정을 체결하였습니다.

(갑 제1호증 대출거래약정서, 갑 제3호증 대출원장상세조회 각 참조)

구분	약정내용
대출과목	소공인특화자금(운전자금)
대출금액	50,000,000원
대출개시일	2018.12.18
상환방법	2년거치 3년상환
이자지급	매월 상환기일에 지급

2) 위 약정 당시 소외 회사는 대출거래기본약관 제2조에 의하여 이자 등의 율, 계산방법, 지급의 시기 및 방법에 관하여는 법령이 허용하는 한도 내에서 원고가 정하는 바에 따르고, 원고에게 채무의 이행을 지체한 경우에는 곧 지급하여야 할 금액에 대하여 법령이 정하는 제한 내에서 원고가 정한 율에 따라 지연배상금을 지급하기로 약정하고, 대출거래기본약관 제6조에 의하여 기한의 이익을 상실할 때에는 원고로부터의 독촉통지 등이 없어도 원고에 대한 모든 채무를 곧 갚기로 약정하였습니다.

(갑 제4호증 대출거래기본약관 참조)

다. 책임경영이행약정의 체결 및 책임경영의무 위반에 따른 연대보증책임의 부담

1) 소외인은 소외 회사의 대표자로서, 소외 회사가 원고로부터 받은 이 사건 대출거래 약정에 대한 연대보증 입보 면제 조건으로 소외 회사가 건전하고 투명한 기업이 될 수 있도록 책임경영의무를 성실하게 이행하기로 하는 책임경영의무약정을 체결하였는바, 만약 이를 위반할 때에는 이 사건 대출거래약정에서 정하는 채무에 대하여 주채무자인 소외 회사와 연대하여 보증채무를 지고, 보증채무의 이행에 관하여도 이 사건 대출거

래약정서 각 조항의 내용이 적용됨을 승인하며, 이 약정서 각 조항을 확약하기로 하였습니다.

(갑 제2호증 책임경영이행약정서, 갑 제5호증 법인등기부등본 각 참조)

2) 위 책임경영이행약정서 제2조(책임경영의무) 제7항에 따르면 “제7조에서 정하는 부수 의무를 준수 ‘하도록 규정하고 있는바, 제7조(부수 의무) 제3항에 의하면 ” 사업장 휴·폐업, 사업장 가동중단, 사업장 이전 시 공단에 서면으로 통지 “하기로 규정하고 있습니다. 그러나 소외 회사는 이 사건 대출에 대하여 연체를 발생시켜 2019. 6. 27.자로 기한이익을 상실하였고, 원고는 소외 회사의 사업장 주소(논산시 I)에 방문하여 현장 실태 조사를 하였는바, 소외 회사는 이미 사업장이 폐문과 가동이 중단된 상태였음에도 불구하고 소외인은 이에 대하여 원고에게 통지를 하지 않았습니다.

따라서 소외인은 원고와 체결한 이 사건 책임경영이행약정에 기하여 책임경영이행약정서 제2조 제7항의 책임경영의무를 위반하였으므로, 책임경영이행약정서 제4조(책임경영의무 위반에 따른 채무부담)’ 에 따라 이 사건 대출에 대하여 소외 회사와 연대하여 보증책임을 부담한다 할 것입니다.

(갑 제2호증 책임경영이행약정서, 갑 제6호증 현장방문보고서 각 참조)

라. 대출의 실행 및 기한의 이익 상실

원고는 위 약정에 기하여 소외 회사에게 2018. 12. 18. 50,000,000원을 대출하여 주었으나, 이후 소외 회사는 연체를 발생시켜, 2019. 6. 27.자로 기한의 이익을 상실하였는바,

현재 원고는 소외 회사와 소외인에 대하여 50,000,000원(대출잔액) 상당의 대여금 채권을 가지고 있습니다.

(갑 제3호증 대출원장상세조회 참조)

2. 사해행위

가. 법률행위

위와 같이 원고는 소외인에 대하여 대여금 채권이 있는바, 소외인은 2019. 6. 27. 기한의 이익이 상실할 것을 미리 알고, 원고 및 다른 일반 채권자들을 해할 목적으로 그의 중요한 재산인 이 사건 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산' 이라고 합니다)에 관하여 2019. 5. 22. 피고와 매매예약을 체결하고, 이에 기하여 2019. 5. 23. 청주지방법원 충주지원 등기계 접수 제18736호로 소유권이전청구권가등기를 마쳤습니다.

(갑 제7호증 부동산등기부등본 참조)

나. 사해의사

위에서 살펴본 바와 같이 소외인은 2019. 6. 27. 기한의 이익이 상실할 것을 미리 알고, 원고 및 다른 일반 채권자들을 해할 목적으로 자신의 중요한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 위 기한의 이익 상실일로부터 약 1개월 전인 2019. 5. 22. 피고와 이 사건 매매예약을 체결하고, 이에 기해 소유권이전청구권가등기를 마친 행위는 자신의 채무에 대한 책임재산이 감소되어 원고 및 다른 일반 채권자들을 해한다는 것을 충분히 알고 원

고를 해할 의사로 행한 것으로써 사해의사가 있다 할 것이며, 이에 수익자인 피고의 악의는 추정된다 할 것입니다.

다. 사해행위의 성립

대법원 판례(1996. 10. 29. 선고 96다23207호)에 따르면 채무초과의 상태에 빠져있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 담보제공 또는 대물변제 하는 행위는 특별한 사정이 없는 한, 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다고 할 것이므로, 원고의 채무자인 소외 B이 위와 같이 피고와 이 사건 매매예약을 체결하고, 이에 기하여 소유권이전청구권가등기를 마친 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 성립된다고 하겠습니까.

3. 결론

따라서 원고는 청구취지와 같이 피고에 대하여 사해행위취소 청구를 구하고자 이 사건 소제기에 이른 것입니다. 끝.

