

서울북부지방법원 2022. 2. 8 선고 2020가단138149 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 법무법인 한서 담당변호사 신준선, 전효철

피고A

변론 종결2021. 12. 7.

판결 선고2022. 2. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 12. 31. 체결된 매매계약을 30,000,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고의 아버지 B는 개인사업체인 'C'를 운영하여 왔다.

나. 1) 원고는 B와 사이에 아래와 같은 내용으로 4회에 걸쳐 각 신용보증약정(이하, 위 각 신용보증약정을 총칭하여 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고서 B에게 그 각 신용보증서를 발행하였다.

1	2010. 11. 9.	- 보증기한 : 2010.11.9. ~ 2011.11.8.- 신용보증원금 : 4억 6,400만 원	B이 2010. 11. 9.경 D은행으로부터 5억 8천만 원을 대출받는 채무 보증으로 신용보증서 발행(보증번호 E)(그 후 신용보증기한이 최종적으로 2017. 12. 29.까지 변경됨)
2	2010. 11. 9.	- 보증기한 : 2010.11.9. ~ 2011.11.8.- 신용보증원금 : 1억 9,360만 원	B이 2010. 11. 9.경 D은행으로부터 2억 4,200만 원을 대출받는 채무 보증으로 신용보증서 발행(보증번호 F)(그 후 신용보증기한이 최종적으로 2017. 12. 29.까지 변경됨)
3	2016. 11. 3.	- 보증기한 : 2016.11.3.~2017.11.2.- 신용보증원금 : 3억 원	B이 2016. 11. 3. 기업은행으로부터 3억 7,500만 원을 대출받는 것에 대하여 신용보증서 발행(보증번호 G)
4	2016. 12. 27.	- 보증기한 : 2016.12.27.~2019.12.26.- 신용보증원금 : 2억 2,880만 원	B이 2016. 12. 27. 기업은행으로부터 3억 5,200만 원을 대출받는 것에 대하여 신용보증서 발행(보증번호 H)

2) B이 2017. 1.경 위 각 대출금 채무의 이자 연체, 회생절차 진행 등으로 보증사고가 발생하여, 원고는 ① 2017. 2. 20. 중소기업은행에게 위 표 3, 4번 기재 각 신용보증서에 의하여 B의 기업은행에 대한 위 각 대출 채무 원리금 531,879,019원을 대위변제하였고, ② 2017. 3. 22. D은행에게 위 표 1, 2번 기재 각 신용보증서에 의하여 B의 D은행에 대한 위 각 대출금 채무 원리금 666,499,122원을 대위변제하였다.

3) 그 후 원고는 위 각 대위변제로 인한 원고의 B에 대한 구상금 채무 합계 1,198,378,141원(= 531,879,019원 + 666,499,122원) 중, 2017. 3. 22. 5,588,690원, 2018. 12. 31. 17,886,962원, 2017. 2. 20. 5,049,000원 합계 28,524,652원을 회수하였다.

다. 1) B은 2017. 1. 16. 서울회생법원 2017회단100009호로 회생신청을 하였고, 위 법원은 2017. 2. 1. 회생개시결정을 하고 2017. 9. 20. 회생계획인가결정을 하였다. 위 회생절차는 2017. 12. 8. 종결되었다.

2) 원고는 위 회생절차에서 B에 대한 위 구상금 채권을 회생채권으로 신고하여 대여금 채권액으로

661,802,596원, 구상금 채권액으로 530,661,524원을 시인받았다. 그 후 위 각 채권은 위 회생채권변제계획에 따라 일부 감액되어 위 대여금 채권액으로 시인된 채권은 권리변경 후 변제할 채권액 198,540,779원으로, 위 구상금 채권으로 시인된 채권은 권리변경 후 변제할 채권액 159,198,457원으로 되었다.

3) 그 후 원고가 B로부터 17,886,962원을 변제받아 원고의 B에 대한 잔존 채무는 339,852,274원(= 위 198,540,779원 + 159,198,457원 - 17,886,962원) 및 이에 대한 지연손해금이다.

라. 1) 위 회생계획에 의하면, 2017. 8.경 회생채권으로서 위 회생계획에 의하여 권리변경 후 변제할 채권액은 B의 원고에 대한 위 각 채권액을 포함하여 12억 1,400여만 원에 이르렀고, B은 2018년부터 2027년까지 10년에 걸쳐 이를 분할 변제하는 것으로 되어 있다.

2) 위 회생계획에 의하면, B의 회생채권 중 상거래 채권인 (주)I의 채권 2,516,484,678원은 권리변경 후 변제할 채권액 754,945,403원으로 되었고, J의 채권 51,019,279원은 권리변경 후 변제할 채권액 15,305,784원으로 되었다.

3) B이 비업무용 자산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 등을 매각하여 회생채권의 변제자금으로 사용하겠다고 회생계획안을 작성하여 회생계획인가결정을 받는 등으로 위 회생절차가 조기에 종결되었다.

마. 1) 그런데, B은 2019. 12. 31. 자신의 딸인 피고와 사이에, B 소유의 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 1억 원으로 하되, 피고가 이 사건 부동산의 임대차보증금 7,800만 원을 승계하여 위 매매대금 중 위 금액 상당의 지급에 갈음하기로 하는 내용으로 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고서, 같은 날 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 한편, B은 2012. 8. 14.경 K에게 임대차보증금 7,000만 원, 임대차기간 2012. 10. 10.부터 2014. 10. 10.까지로 정하여 이 사건 부동산을 임대하였다.

K는 2012. 10. 16. 이 사건 부동산으로 전입하여 계속 거주하다가 2020. 10.경 다른 곳으로 이사하고서 2020. 11. 4. 다른 곳으로 전출신고를 하였고, 2017. 2. 27. 위 임대차계약서에

확정일자를 받았다.

K는 2020. 10.경까지 이 사건 부동산에서 거주하는 동안 B와 위 임대차계약을 수회 갱신하였고, 그 과정에서 2016. 9. 19.경 임대차보증금은 800만 원이 증액되어 7,800만 원으로 변경되었다.

3) 위 회생계획에 의하면, B은 이 사건 부동산을 매각하여 매수인으로 하여금 B의 K에 대한 위 임대차보증금반환채무를 인수하는 것으로 하되, 매수인이 이를 인수하지 않을 경우에는 그 매각대금으로 종전 임대차보증금을 전액 현금으로 변제하는 것으로 되어 있다.

4) B은 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산과 시가 약 1,300여만 원인 자동차 1대 등을 소유하고 있었는데, 소극재산이 적극재산을 초과하여 무자력 상태였다. 피고는 2019년 이전부터 B 운영의 C에서 근무하는 등으로 B의 재산 상태를 알고 있었다.

5) 이 사건 부동산의 가액은 이 사건 매매계약 당시 9,900만 원이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 15, 17호증, 을 제10, 12호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 L에 대한 감정축탁결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 및 판단

가. 원고의 주장

B은 원고에 대한 위 각 구상금 채무를 비롯하여 다수의 채무가 있는 상태에서 이 사건 부동산을 팔인 피고에게 이 사건 매매를 함으로써 B의 무자력 상태를 심화시켰으므로, 이 사건 매매는 B의 채권자인 원고 등을 해하는 사해행위에 해당한다. 따라서 사해행위인 이 사건 매매는 이 사건 매매대금 1억 원에서 K의 위 임대차보증금 7,800만 원 중 확인일자를 받아 우선변제권이 있는 7,000만 원을 뺀 나머지 3,000만 원을 한도로 취소되어야 하고, 수익자인 피고는 원고에게 사해행위 취소에 따른 원상회복으로 위 3,000만 원을 가액반환할 의무가 있다.

나. 판단

1) 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 '사해행위'란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다. 그리고 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고

2015다254675 판결 등 참조).

한편, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 되지만, 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다.

가) 원고의 위 각 구상금 채권은 이 사건 매매 전에 발생한 것이므로, 이 사건 매매가 사해행위에 해당하는 경우 이를 취소하기 위한 피보전채권이 될 수 있고, 이 사건 매매 당시 B이 무자력 상태였음은 위에서 본 바와 같다.

나) 나아가 이 사건 매매가 사해행위에 해당한다고 볼 수 있는지에 관하여 보건대, 위 인정사실 및 위에서 거시한 증거들과 을 제4, 7호증의 각 기재에다가 변론 전체의 취지를 보태어 알 수 있는 아래의 여러 사정 등에 비추어 보면, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매가 사해행위에 해당한다고 보기 어려우므로, 원고의 주장은 나아가 볼 필요 없이 이유 없다.

① 위 회생절차에서 인가된 위 회생계획에 의하더라도, B은 이 사건 부동산 등을 처분하여 그 처분대금으로 회생채무의 변제에 사용하기로 하였고, 이러한 점 등이 참작되어 위 회생절차가 조기에 종결되었다.

② 비록 피고가 B의 딸이고 이 사건 매매 당시 B 운영의 C에서 근무하고 있었다 하더라도, 피고는 위 회생계획에 대하여 잘 알고 있는 상황에서 위 회생계획에 따른 채무의 변제 자금 마련을 위하여 이 사건 부동산을 처분하려는 B으로부터 이 사건 부동산을 1억 원에 매수하면서 B의 K에 대한 위 임대차보증금 반환채무 7,800만 원을 인수하여 이 사건 매매대금의 일부 지급에 갈음하고, 나머지 매매대금 2,200만 원을 2019. 12. 31. B이 C를 운영하면서 사용하는 은행계좌로 송금하였다.

그 후 B은 위 2,200만 원으로 위 회생절차의 회생채권자였던 (주)에 대한 채무 변제금으로 2019. 12. 31. 및 2020. 1. 2. 합계 20,893,720원을 송금하고, 2020. 1. 2. 회생채권자였던 J에 대한 채무

변제금으로 918,347원을 송금한 것으로 보여, 위 매매대금의 대부분은 B의 기존 채무 변제에 사용된 것으로 볼 수 있다. 한편, 원고가 제출한 증거들만으로는 B이 (주)I이나 J와 통모하여 B의 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 위와 같이 변제를 하였다고 보기 어렵다.

③ 이 사건 매매 당시 이 사건 부동산의 시가는 9,900만 원 정도였는데, 이 사건 매매계약상의 매매대금은 1억 원이므로, B이 피고에게 이 사건 부동산을 시가보다 저렴하게 처분하였다고 보기 어렵다.

④ 피고는 이 사건 매매계약 당시 B의 K에 대한 7,800만 원의 임대차보증금 반환채무를 인수하였고, 2020. 10.경 이 사건 부동산의 임차인 K에게 위 임대차보증금 7,800만 원 전액을 반환하였으므로, 이 사건 매매대금 중 위 7,800만 원도 B의 기존 채무의 변제에 사용된 것으로 볼 수 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사김행순

별지