

수원지방법원 성남지원 2022. 2. 8 선고 2021가단203585 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 씨에스 담당변호사 정우근

피 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 최홍준, 김민지

소송복대리인 변호사 박지훈

변 론 종 결 2021. 10. 5.

판 결 선 고 2022. 2. 8.

주 문

1. 가. B 주식회사와 피고 사이에 2020. 3. 9. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결된 매매계약을 183,490,546원의 한도에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 183,490,546원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

B 주식회사(이하 주식회사 상호명의 “주식회사” 부분은 처음 특정하여 지칭한 후에는 생략한다)는 2017. 2. 28. 원고와 사이에 신용보증약정을 체결하고 같은 날 원고로부터 보증금액 1억 7,000만 원인 신용보증서를 발급받은 뒤 2017. 3. 2. 중소기업은행에 위 신용보증서를 제출하고 2억 원을 대출받았다.

이후 B은 2020. 3. 9. 그 소유인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 “이 사건 각 상가”라 한다)를 피고에게 3억 500만 원에 매도하는 계약(이하 “이 사건 계약”이라 한다)을 체결하고, 2020. 3. 30. 피고 앞으로 위 각 상가에 대한 소유권이전등기(이하 “이 사건 소유권이전등기”라 한다)를 마쳐주었다. 그 당시 B이 소유하던 부동산은 이 사건 각 상가가 유일하였고, 위 각 상가에는 채권최고액 1억 4,400만 원인 주식회사 C 명의의 근저당권이 설정되어 있었으며, 그 피담보채무액은 1억 2,000만 원이었다. 피고는 2020. 3. 9. B에 계약금 일부로 2,300만 원을 지급한 후 2020. 3. 30. B의 C에 대한 위 근저당권의 피담보채무 1억 2,000만 원을 변제하고 위 근저당권을 말소하는 한편, 같은 날 이 사건 각 상가에 채권최고액 2억 1,600만 원, 채무자 피고인 주식회사 D 명의의 근저당권을 설정하였다.

그 후 B은 2020. 7. 21. 중소기업은행에 대한 위 대출원리금 지급채무의 기한의 이익을 상실하고도 이를 변제하지 못하였고, 원고는 2020. 7. 22. 중소기업은행의 대위변제 청구를 받고 2020. 12. 17. 중소기업은행에 B의 위 대출원리금 채무 중 172,053,475원을 대신 변제하였으며, 원고가 2020. 9.경 B에 대한 위 구상금 채권의 보전비용으로 지출한 돈 중 현재까지 변제되지 않은 금액은 387,939원이다.

[인정근거] 다툼없는 사실, 갑 제1~6호증, 을 제1, 5호증, C에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과, 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 1) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 계약은 B이 채무초과 상태에서 피고에게 그 대부분의 재산인 이

사건 각 상가를 처분하여 소비하기 쉬운 돈으로 바꾸는 것으로서 채무초과 상태를 심화시키는 사해행위에 해당하고(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결, 대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조), 채무자인 B에게는 일반채권자를 해한다는 인식, 즉 사해의사가 있었다고 봄이 타당하다. 따라서 원고는 B과의 신용보증약정에 따른 구상금 등의 채권을 보전하기 위하여 이 사건 계약으로 권리를 얻게 된 수익자인 피고를 상대로 이 사건 계약의 취소 및 그 원상회복을 구할 수 있다.

2) 이에 대하여 피고는 이 사건 계약 당시 B은 채무초과 상태에 있지 않았고, 이 사건 계약은 B이 자금을 마련하여 경영상태를 회복하기 위한 것으로서 사해행위에 해당하지 않으며, 피고는 이 사건 각 상가에 대한 대금을 모두 지급한 선의의 매수자이므로 피고를 상대로 이 사건 계약의 취소 및 그 원상회복을 구할 수 없다는 취지로 주장한다. 그러나 이러한 피고의 주장은 모두 받아들일 수 없다. 그 이유는 다음과 같다.

① 이 사건 계약 당시 B이 보유한 부동산은 시가 3억 500만 원 상당인 이 사건 각 상가가 유일하였던 반면, B은 C, 중소기업은행에 합계 3억 2,000만 원(= C 부분 1억 2,000만 원 + 중소기업은행 부분 2억 원)의 대출금 채무를 부담하고 있었다. 피고는 B이 그 당시 매출채권 및 금융재산 등을 보유하고 있었다는 취지로 주장하지만, 이는 그 구체적인 내역에 대하여는 밝히지 않은 채 막연한 가능성을 제시한 것에 불과한데다가, B이 보유하는 부동산 외에 전체적인 채권, 채무 등의 자산상태를 확인·평가할 만한 자료가 전혀 없다. B은 이 사건 계약일부터 약 4개월 만에 중소기업은행에 대한 위 대출원리금 지급채무의 기한의 이익을 상실하고도 이를 변제하지 못하고 피고의 주장에 의하더라도 이 사건 계약일 무렵에 B의 거래은행 계좌가 압류될 정도로 이 사건 계약 당시에 이미 그 재정상태가 매우 악화된 상태였던 것으로 보이고, 그 직후인 2020. 3.경부터 2020. 9.경까지 근로자에 대한 퇴직금 채무, 다른 업체에 대한 선급금 반환채무 등 합계 1억 6,100만 원 상당의 채무를 부담하기도 하였다(을 제2~4호증). 위와 같은 사정을 고려하면, B이 채무초과 상태에서 이 사건 각 상가를 매각하는 이 사건 계약을 체결하였다고 봄이 타당하다.

② 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우, 그 매각 목적이 채무를 변제하거나 변제자력을 얻기 위한 것이고 그 대금이 부당한 염가가 아니며 실제 이를

채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 때에는 채무자가 일부 채권자와
통모하여 다른 채권자를 해칠 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에
해당한다고 볼 수 없다(대법원 2021. 10. 28. 선고 2018다223023 판결 등 참조). 그러나 피고는
앞서 본 바와 같이 2020. 3. 9. 이 사건 계약을 체결한 후 B에 계약금 중 일부인 2,300만 원을
지급하고 2020. 3. 30. 이 사건 각 상가에 설정된 B의 C에 대한 근저당권의 피담보채무 1억 2,000만
원을 변제하는 등 B에 그 매매대금 3억 500만 원 중 1억 4,300만 원만 지급한 상태에서 위 각 상가에
대한 소유권이전등기를 마쳤고, 그때부터 약 1년이 지난 뒤로서 이 사건 소장 부분을 송달받은 후에야
2021. 4.경부터 2021. 6.경까지 B의 근로자에 대한 퇴직금 채무, 다른 업체에 대한 선급금 반환채무
등 합계 1억 6,100만 원 상당을 변제하였다(을 제2~4호증). 한편, B이 원고와 신용보증약정을
체결할 당시 B의 대표자는 피고의 그 당시 및 현재 대표자인 E이었고, 그 형인 F은 위 신용보증약정에
대하여 B의 실제 운영자로서 그 채무를 연대보증하였다(갑 제7, 8호증). 이러한 사정을 고려하면, 이
사건 계약의 목적이 B의 채무를 변제하거나 그 변제자력을 얻기 위한 것으로 볼 수 없고, 이 사건
계약의 전후로 B이 변제자력을 유지하고 있었다고 평가할 수도 없으므로, 이 사건 계약은 앞서 본
바와 같이 사해행위에 해당한다.

③ 사해행위취소소송에서 수익자의 선의라 함은 수익자에게 채권자를 해할 의사가 없었음을 일컫는
것이 아니라, 채무자의 재산처분 행위가 사해행위에 해당함을 알지 못하였다는 것을 의미하고, 이에
대한 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결, 대법원 2004. 7.
9. 선고 2004다12004 판결 등 참조). 따라서 피고가 주장하는 사정, 즉 피고가 앞서 본 바와 같이
2020. 3.경 이 사건 계약을 체결하고 그때부터 2021. 6.경까지 B에 그 대금 3억 500만 원에 상당한
합계 약 3억 400만 원을 지급하거나 그 채무를 대신 변제하였다는 사정만으로는 이 사건 계약이 B에
대한 일반채권자의 공동담보에 부족을 가져오거나 그 부족한 상태를 심화시키는 사해행위에
해당함을 피고가 인식하지 못하였다고 보기 어렵다. 오히려 앞서 본 이 사건 계약의 체결 경위 및 그
내용, 그 대금의 지급내역과 소유권이전등기의 경로시기, B과 피고 사이의 인적관계 등을 고려할 때,
피고는 이 사건 계약이 사해행위에 해당함을 충분히 인식하고 있었다고 봄이 타당하다.

나. 한편, 이 사건 계약이 체결된 후 이 사건 각 상가에 설정되어 있었던 C 명의의 근저당권이

말소되었으므로, 이 사건 계약의 취소 및 그 원상회복은 이 사건 각 상가의 가액인 3억 500만 원에서 위 근저당권의 피담보채무액인 1억 2,000만 원을 뺀 나머지 1억 8,500만 원의 한도 내에서 이 사건 계약을 일부 취소하고 그 가액의 배상을 구하는 방법으로 이루어져야 한다(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결 등 참조). 또한 채권자는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 사해행위의 취소를 구할 수 없으므로(대법원 2001. 9. 4. 선고 2000다66416 판결), 원고는 그 피보전채권액인 합계 183,490,546원[= 구상금 172,053,475원 + 이에 대한 대위변제일인 2020. 12. 17.부터 이 사건 변론종결일인 2021. 10. 5.까지 신용보증약정상 지연이자율인 연 8%의 비율로 계산한 지연손해금 11,049,132원{= 172,053,475원 × (293일 / 365일) × 연 8%, 원 미만 버림} + 보전비용 387,939원]의 한도에서만 이 사건 계약의 취소를 구할 수 있다.

다. 결국 이 사건 계약은 사해행위로서 원고의 피보전채권액인 183,490,546원의 한도에서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 원고에게 183,490,546원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법상 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 이경호

(별지)

목 록

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구

[도로명주소] 인천광역시 부평구

전유부분 건물의 표시

건물의 번호 :

건 물 내 역 : 철근콘크리트조 143.90㎡

대지권의 표시

대지권의 목적인 토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 대 46㎡

2. 인천광역시 부평구 대 157

㎡

3. 인천광역시 부평구 대 136

㎡

대지권 종류 : 1 소유권대지권

대지권 비율 : 339분의 81.067 플.

2. 1동의 건물의 표시

인천광역시 부평구

[도로명주소] 인천광역시 부평구

전유부분 건물의 표시

건물의 번호 :

건 물 내 역 : 철근콘크리트조 90.25㎡

대지권의 표시

대지권의 목적인 토지의 표시 : 1. 인천광역시 부평구 대 46㎡

2. 인천광역시 부평구 대 157

㎡

3. 인천광역시 부평구 대 136

㎡

대지권 종류 : 1 소유권대지권

대지권 비율 : 339분의 81.067 끝.

