

서울남부지방법원 2022. 11. 24 선고 2022가단245123 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 지엘
담당변호사 이소희

피 고 A
변 론 종 결 2022. 11. 3.
판 결 선 고 2022. 11. 24.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 B 사이에 2021. 10. 28. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 B에게 2021. 10. 29. 서울남부지방법원 등기국 접수 제252145호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 기술보증기금법에 의하여 담보능력이 미약한 기업의 채무를 보증하여 기업의 자금 유통을 원활하게 함으로써 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 설립된 특수 법인이다.

나. 원고는 2021. 6. 22. B와 사이에, B의 주식회사 C(이하 'C은행'이라 한다)에 대한 대출원리금 채무를 담보하기 위하여 보증금액 100,000,000원, 보증기한 2022. 6. 22.까지로 정한 보증계약(이하 '이 사건 보증계약')을 체결하고 이에 관한 보증서를 발급하였고, B는 그 무렵 C은행으로부터 위 보증서를 담보로 100,000,000원을 대출(이하 '이 사건 대출'이라 한다)받았다.

다. 이 사건 보증계약 제10조 제1항에 의하면, 원고가 보증채무를 이행한 경우 B는 원고에게 ① 보증채무이행금액, ② 보증채무이행금액에 대하여 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율과 계산방법에 의하여 산출한 손해금, ③ 보증채무 이행에 든 비용, ④ 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용, ⑤ 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료 등을 지급하기로 정하였다. 라. B가 C은행에 대한 이 사건 대출금 이자의 지급을 연체하여 2022. 1. 26. 이 사건 보증계약에 기한 보증사고가 발생하였고, 원고는 2022. 5. 12. C은행에 대출원리금 101,170,081원을 대위변제하였다.

마. 원고는 B를 상대로 위와 같은 대위변제로 인한 구상금을 구하는 지급명령을 신청(인천지방법원 2022차전112021호)하여 2022. 5. 19. 'B는 원고에게 101,579,481원 및 그 중 101,102,681원에 대한 지연손해금을 지급하라.'는 지급명령을 발령받았고, 위 지급명령은 2022. 8. 3. 그대로 확정되었다.

바. 한편 B는 2021. 3. 12. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2021. 2. 20. 매매를 원인으로 하여 자신 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

사. 이후 B는 2021. 10. 28. 피고와 사이에, 이 사건 부동산을 135,000,000원에 매매하기로 하는

계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2021. 10. 29. 피고 앞으로 서울남부지방법원 등기국 제252145호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

- 1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생하여야 하나, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화하여 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2010. 7. 15. 선고 2007다21245 판결 참조).
- 2) 위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 인정사실, 앞서 든 각 증거들, 변론 전체의 취지에 의하면 이 사건 매매계약 당시 원고의 B에 대한 구상금채권이 아직 발생하지는 아니하였으나, 이미 위 구상금채권 성립의 기초가 되는 이 사건 보증계약에 따른 법률관계가 존재하고 있었고, B는 당시 재정상태가 악화되어 있어 가까운 장래에 원고에게 구상금채무를 부담하게 되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 위 매매계약이 체결된 때로부터 약 3개월 경과 후 보증사고가 발생하여 원고가 B의 대출금채무를 대위변제함으로써 원고의 B에 대한 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. B의 무자력

앞서 본 인정사실, 앞서 든 각 증거들, 갑 제9호증, 이 법원의 법원행정처, D 주민센터에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 B의 재산 내역이 아래 표 기재와 같은 사실을 인정할 수 있으므로, 위 매매계약 당시 B가 채무초과 상태에 있었음을 인정할 수 있다.

구분	내역	가액(원)
적극재산	이 사건 부동산	135,000,000
	서울 종로구 E건물 지1층 F호	300,000,000
합계		435,000,000
소극재산	이 사건 대출금채무	100,000,000
	이 사건 부동산에 대한 임대차보증금반환채무	130,000,000
	위 E건물 지1층 F호에 대한 임대차보증금반환채무	290,000,000
합계		520,000,000

다. 사해행위의 성립

B가 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 것은 채권자에 대하여 사해행위가 되는바, 당시 B의 재산 상태, 매매계약의 체결 시점 등에 비추어 B는 이 사건 매매계약이 채권자를 해할 것임을 알았다고 볼 것이고, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 B와 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 수익자인 피고는 B에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이준구

별지. 부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구
 [도로명주소] 서울특별시 양천구
 월근콘크리트조 평스라브지붕
 4층 다세대주택
 1층 138.24㎡
 2층 138.24㎡
 3층 138.24㎡
 4층 106.95㎡
 지층 138.24㎡
 옥탑 20.28㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호
 구 조 월근콘크리트
 면 적 28.79㎡

대지권의 표시

토 지 의 표시	1. 서울특별시 양천구	대 243㎡
	2. 서울특별시 양천구	대 196㎡
대지권의 종류	1, 2 소유권대지권	
대지권의 비율	439분의 22.54	

