

서울중앙지방법원 2022. 7. 20 선고 2021가단5288511 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 현산 담당변호사 성창재, 이진성, 박영규

피 고 1. A

2. B

3. C

소송대리인 D

변 론 종 결 2022. 6. 29.

판 결 선 고 2022. 7. 20.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 17,082,127원과 그중 16,819,287원에 대하여 2021. 10. 15.부터 2021. 11. 19.까지는 연 10%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 A와 피고 B 사이에 별지 목록 기재 제1 부동산에 관하여 2021. 4. 14. 체결된 매매계약을 18,308,782원의 한도 내에서 취소한다.
나. 피고 B는 원고에게 18,308,782원과 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 A, 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 A, 피고 B이, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 피고 A, 피고 B에 대하여는, 주문과 같다.
2. 피고 C에 대하여는, ① 피고 A와 피고 C 사이에 별지 목록 기재 제2 부동산에 관하여 2021. 4. 9. 체결된 매매계약을, 17,082,127원과 그중 16,819,287원에 대하여 2021. 10. 15.부터 이 사건 청구취지 및 원인변경신청서 부분 송달일까지는 연 10%의, 그다음 날부터 이 사건 변론종결일까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈의 한도에서 취소하고, ② 피고 C는 원고에게 17,082,127원과 그중 16,819,287원에 대하여 2021. 10. 15.부터 이 사건 청구취지 및 원인변경신청서 부분 송달일까지는 연 10%의, 그다음 날부터 이 사건 변론종결일까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈 및 그 돈에 대하여 이 사건 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 사건의 개요

가. 기초사실

1) 원고의 피고 A에 대한 구상관계 성립

① 원고와 피고 A는, 피고 A가 주식회사 E(이하 ‘E은행’이라 한다)에게 부담하는 대출원리금

상환채무에 대하여 「지역신용보증재단법」에 의한 보증을 하되, 원고가 그 보증채무를 이행한 때에 피고 A는 원고에게 ㉑ 원고의 보증채무 이행금액과 이에 대한 이행일로부터 상환일까지 원고가 정한 이율과 계산방법에 의하여 산출한 손해금, ㉒ 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료, ㉓ 원고가 대신 지급한 보험료, ㉔ 원고가 보증채무를 이행함으로써 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 소요된 비용과 채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적절차에 소용되는 비용 등 모든 부대채무를 지급하기로 하는 내용의 신용보증약정을 체결하였다(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다). ㉕ 원고는 2019. 8. 30. 피고 A에게 이 사건 신용보증약정에 따라 보증금액 2,000만 원의 신용보증서(이하 ‘이 사건 신용보증서’라 한다)를 발행하였고, 피고 A는 같은 날 이 사건 신용보증서를 담보로 하여 E은행으로부터 2,000만 원을 대출받았다(이하 ‘E은행 대출’이라 한다).

㉖ 피고 A는 2021. 5. 20. 「부가가치세법」상 폐업(廢業)하여 E은행 대출금채무에 대한 기한의 이익을 상실하였고, 원고는 2021. 10. 15. E은행에게 E은행 대출의 미변제 원리금 16,819,287원을 대위 변제하였다.

원고는 피고 A에 대한 구상금채권을 보전하기 위해 531,930원의 법적 절차비용을 지출하였다가, 그중 269,090원을 회수하여, 262,840원의 부대채무가 남았다. 한편, 원고가 정한 지연손해금 이율은 위 대위 변제일인 2021. 10. 15.부터 이 사건 변론종결일 무렵까지 연 10%이다.

2) 피고 A와 피고 B 사이의 매매계약

㉗ 피고 A는 2021. 4. 14. 피고 B와 사이에 별지 목록 기재 제1 부동산(이하 ‘이 사건 제1 부동산’이라 한다)에 관하여 매매계약을 체결한 뒤(이하 ‘이 사건 제1 매매계약’이라 한다), 2021. 5. 21. 피고 B에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

㉘ 이 사건 제1 부동산의 등기부에는 이 사건 제1 매매계약의 거래가액이 8,300만 원으로 기재되어 있다.

한편, 이 사건 제1 부동산의 등기부에는 2019. 3. 4. 채권최고액 5,720만 원, 채무자 A, 근저당권자 F 주식회사인 근저당권설정등기가 마쳐졌다가, 2021. 5. 21. 같은 날짜 해지를 원인으로 한 근저당권설정등기 말소등기가 마쳐졌다.

3) 피고 A와 피고 C 사이의 매매계약

① 별지 목록 기재 제2 부동산(이하 ‘이 사건 제2 부동산’이라 한다)의 등기부에는 2021. 6. 10. 피고 A로부터 피고 C 앞으로 같은 날짜 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌는데, 그 거래가액은 8,500만 원으로 기재되었다.

다만 실제로는, 피고 C는 2021. 4. 9. 피고 A와 사이에 이 사건 제2 부동산을 8,500만 원에 매매하기로 합의한 뒤, 계약금 300만 원을 피고 A의 예금계좌로 송금하였다. 이어 피고 C는 2021. 6. 7. 이 사건 제2 매매계약의 1차 중도금 854만 원을 피고 A가 지정한 G 명의의 예금계좌로 송금하였고, 2021. 6. 9. 이 사건 제2 매매계약의 2차 중도금 4,500만 원을 피고 A에게 직접 지급하였으며, 2021. 6. 10. 이 사건 제2 매매계약의 잔금 2,846만 원을 피고 A에게 직접 지급한 뒤, 위와 같이 이 사건 제2 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

② 한편, 이 사건 제2 부동산의 등기부에는 2019. 3. 18. 채권최고액 5,184만 원, 채무자 A, 근저당권자 H 주식회사인 근저당권설정등기가 마쳐졌다가, 2021. 6. 9. 같은 날짜 해지를 원인으로 한 근저당권설정등기 말소등기가 마쳐졌다.

나. 원고의 피고들에 대한 청구 요약

원고는, ① 피고 A에 대하여는 이 사건 신용보증약정 및 E은행에 대한 대위 변제 등을 근거로 구상금의 지급을 청구하고, ② 피고 B, 피고 C에 대하여는 이 사건 제1 매매계약과 제2 매매계약이 각각 사해행위에 해당한다고 주장하면서 피고 A에 대한 구상금채권을 피보전채권으로 하여 이 사건 제1 매매계약과 제2 매매계약을 각각 구상금채권액 범위에서 취소하고, 가액배상 방법에 의한 원상회복을 청구한다.

[인정 근거] ① 피고 A에 대하여: 민사소송법 제150조 제3항에 의한 자백 간주② 피고 B, 피고 C에 대하여: 갑 제1 내지 6호증, 제7호증의 1, 2, 을다 제1, 6호증, 제2호증의 1, 2의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 쟁점 및 판단

가. 피고 A에 대한 청구

앞서 본 기초사실에 근거하면, 피고 A는 원고에게 구상금으로 17,082,127원(= 대위변제금 16,819,287원 + 남은 부채채무금 262,840원)과 그중 대위변제금 16,819,287원에 대하여 대위변제일인 2021. 10. 15.부터 이 사건 소장 부분이 피고 A에게 송달된 날임이 기록상 명백한 2021. 11. 19.까지는 약정 이율인 연 10%의, 그다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법령에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 B, 피고 C에 대한 청구

1) 원고의 피보전채권 유무

가) 참조 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2000. 2. 25. 선고 99다53704 판결 등 참조).

나) 구체적인 판단

앞서 본 기초사실에 근거하면, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 원고가 E은행에 피고 A의 대출금채무를 대위 변제한 2021. 10. 15.에 성립하였다. 한편, 원고가 사해행위라고 주장하는 이 사건 제1 매매계약은 2021. 4. 14.에, 이 사건 제2 매매계약은 2021. 4. 9.에 각각 성립하였으므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 그 각 매매계약일 이후에 성립한 것이 된다.

하지만, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 원고와 피고 A 사이의 신용보증약정이 2019. 8. 30. 이전에 체결되었고, 원고는 2019. 8. 30. 이 사건 신용보증약정에 근거하여 피고 A에게 이 사건 신용보증서를 발행하기까지 하였다. 나아가 피고 A가 2021. 5. 20. 「부가가치세법」상 등록하였던 사업을 폐업하고 E은행의 대출금채무에 대한 기한의 이익을 상실한 점에 근거할 때, 그 무렵 피고 A의 재정상태가 매우 악화되었을 것으로 합리적으로 추정될 뿐만 아니라, 현실적으로도

피고 A의 폐업 시점으로부터 5개월 남짓 지나서 원고의 피고 A에 대한 구상금채권이

성립하였으므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 성립 여부

가) 참조 법리

민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조). 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조). 다만, 채무자가 양도한 목적물에 담보권이 설정되어 있는 경우 그 목적물 중에서 일반 채권자들의 공동 담보에 제공되는 책임재산은 피담보채권액을 공제한 나머지 부분으로 제한된다(대법원 1997. 12. 23. 선고 97다47286 판결 등 참조).

나) 구체적인 판단

(1) 피고 A의 무자력 초래 여부

㉠ 이 법원의 1기관에 대한 신용정보제출명령 회신 결과에 의하면, 2021. 4. 14.까지의 피고 A에 대한 개인대출정보로, ① J카드의 2021. 4. 14.자 900,000원, ② K조합 상호 본부총괄의 2021. 4. 6.자 1,000,000원, ③ L카드 금융팀의 2021. 4. 5.자 1,200,000원, ④ F 본점의 2021. 4. 5.자 50,366,000원, ⑤ M의 2021. 4. 5.자 1,837,000원, ⑥ N카드 금융팀의 2021. 4. 5.자 12,892,000원, ⑦ O카드의 2021. 3. 30.자 800,000원, ⑧ P조합 용인의 2021. 3. 29.자 960,000원, ⑨ H의 2021. 3. 26.자 41,531,000원, ⑩ Q카드의 2021. 3. 23.자 600,000원 등이 통보된 사실을 인정할 수 있고, 반대 증거가 없다.

이러한 인정사실에다 앞서 기초사실에서 본 이 사건 제1 매매계약의 거래가액 등을 반영하면, 이 사건 제1 매매계약 체결 당시 피고 A의 소극재산은 112,086,000원(= 900,000원 + 1,000,000원 + 1,200,000원 + 50,366,000원 + 1,837,000원 12,892,000원 + 800,000원 + 960,000원 + 41,531,000원 + 600,000원)에다 E은행 대출금채무를 더한 금액²⁾이 되고, 피고 A의 적극재산은

이 사건 제1 부동산의 가액인 83,000,000원이 되므로, 이 사건 제1 매매계약의 체결로 피고 A의 채무초과상태가 심화(深化)되었다.3) 나) 한편, 이 사건 제2 매매계약 체결 당시 피고 A의 소극재산은 112,086,000원에다 E은행 대출금채무를 더한 금액이 되고, 피고 A의 적극재산은 168,000,000원(= 이 사건 제1 부동산의 가액인 83,000,000원 + 이 사건 제2 부동산의 가액인 85,000,000원)이 되므로, 적극재산이 소극재산을 초과하기는 하였지만, 피고 A는 이 사건 제2 매매계약의 체결로써 채무초과상태가 되었다{112,086,000원 > 83,000,000원 (= 168,000,000원 - 85,000,000원)}.

(2) 사해행위의 성립 범위

앞서 본 기초사실에 근거하면, 피고 A는 이 사건 제1, 2 매매계약을 체결함으로써 사실상 책임재산의 전부인 이 사건 제1, 2 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 제1, 2 매매계약은 모두 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다.

다만, 이 사건 제1, 2 부동산에는 각각 F 주식회사와 H 주식회사가 근저당권자인 근저당권이 설정되어 있었으므로, 구체적인 사해행위의 성립 범위는 이 사건 제1, 2 부동산의 가액에서 각 근저당권의 채권최고액⁴⁾을 공제한 나머지 부분에 제한된다.

3) 피고들의 사해의사 유무

가) 참조 법리

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의(惡意)가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

나) 구체적인 판단

(1) 피고 A, 피고 B의 사해의사 유무

앞서 본 기초사실과 채무자의 사해의사 추정 관련 법리에 근거하면, 이 사건 제1, 2 매매계약에 관한 피고 A의 사해의사는 추정되고, 기록상 이를 번복(翻覆)할 증거는 없다. 그리고 기록상 피고 B이 이 사건 제1 매매계약에 관하여 악의가 없었다고 인정할 증거가 없다.

(2) 피고 C의 손해의사 유무

앞서 본 기초사실과 갑 제10호증, 을다 제1, 3 내지 8호증, 제2, 9호증의 각 1, 2의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 아래 사실, 그리고 인정사실에 근거하여 합리적으로 추정할 수 있는 아래 사정을 종합하면, 피고 C는 이 사건 제2 매매계약에 관하여 선의(善意)라고 봄이 타당하고, 기록상 이를 반복할 충분한 증거가 없다.

- ① 피고 C가 부동산중개업소를 통하지 않고 피고 A로부터 피고 C의 딸인 R을 통해 이 사건 제2 부동산의 매수를 제안받았고, 매매대금의 대부분을 현금으로 지급한 점 등, 이 사건 제2 매매계약의 체결 경위 및 이행 과정에 다소 이례적인 점이 있기는 하지만, 피고 C는 매매대금의 출처(出處)에 관한 증거를 충분히 제출하였고, 특히 이 사건 제2 매매계약에 따른 소유권이전등기 신청을 대리한 법무사 사무소의 직원은 피고 C가 피고 A에게 잔금을 현금으로 지급하는 것을 확인한 점
- ② 피고 C가 피고 A에게 이 사건 제2 매매계약의 2차 중도금 4,500만 원을 지급하였다고 주장하는 2021. 6. 9.에 이 사건 제2 부동산에 관하여 마쳐졌던 근저당권설정등기가 말소된 점
- ③ 피고 C가 피고 A에게 이 사건 제2 부동산의 매매대금으로 지급한 8,500만 원은 원고의 주장에 의하더라도 이 사건 제2 매매계약 체결 무렵의 시가(時價)를 초과하므로, 통상적인 손해적(詐欺的) 거래에서 볼 수 있는 염가 매수(廉價 買受) 등이 확인되지 않는 점
- ④ 기록상 피고 A가 R이 단골로 다니던 식당의 주인이었다는 사정 외에, 피고 C나 R이 피고 A의 재정상태, 특히 이 사건 제2 매매계약 체결 무렵 매우 악화된 상태이었음을 알았다고 볼 만한 자료가 없는 점

4) 이 사건 제1 부동산에 관한 원상회복 방법

가) 참조 법리

채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없고, 이 때 채권자의 채권액에는 손해행위 이후 사실심 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금이 포함된다(대법원 2003. 7. 11. 선고 2003다19572 판결 등 참조). 한편, 저당권이 설정되어 있는 부동산이 손해행위로 이전된 경우에 그 손해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로, 손해행위 후 변제 등에 의하여

저당권설정등기가 말소된 경우 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

나) 구체적인 판단

앞서 본 기초사실에서 보았듯이, 이 사건 제1 부동산에는 F 주식회사가 근저당권자인 근저당권이 설정되어 있다가 이 사건 제1 매매계약이 체결된 뒤에 말소되었으므로, 원고는 피고 B에 대하여 이 사건 제1 부동산에 관한 원상회복 방법으로, 이 사건 제1 부동산의 가액(≒ 8,300만 원)에서 근저당권의 피담보채무액(≒ 50,366,000원)을 공제한 잔액인 32,634,000원(= 83,000,000원 - 50,366,000원)의 한도에서 가액배상을 구할 수 있다.

한편, 원고의 피보전채권인 피고 A에 대한 구상금채권액을 이 사건 변론종결시까지 발생한 지연손해금을 포함하여 계산하면, 18,308,782원(= 17,082,127원 + 999,941원(= 16,819,287원 × 연 10% × 2175) / 365) + 226,714원(= 16,819,287원 × 연 12% × 416) / 365}이 되므로, 결국 원고는 위 금액의 한도 내에서 이 사건 제1 매매계약의 취소를 청구하고, 피고 B에 대하여 가액배상으로 위 금액과 이에 대한 지연손해금의 지급을 청구할 수 있다.

5) 소결론

이 법원은 이 사건 제1 매매계약을 18,308,782원의 한도 내에서 취소한다. 피고 B은 원고에게 가액배상금인 18,308,782원과 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 A, 피고 B에 대한 각 청구는 이유 있어 이를 모두 인용하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하여야 하므로, 주문과 같이 판결한다.

판사 이현종

별지

1) 이 법원이 이 판결에서 명시적으로 판단하지 않는 쟁점에 관한 당사자들의 주장은 모두 받아들이지

않는다.

2) 기록상 E은행 대출금채무액이 얼마인지 확인할 자료는 없다.

3) 이 사건 제1 매매계약 체결 당시, 피고 A는 이 사건 제2 부동산을 피고 C에게 매도하였으나, 피고 C로부터 계약금 300만 원을 영수한 외에는 아직 피고 C로부터 매매대금을 수령하지 못한 상태이며, 이 사건 제2 부동산에설정된 근저당권의 피담보채무인 H 주식회사에 대한 채무도 변제되지 않은 상태이었다.

4) 기록상 F 주식회사와 H 주식회사가 근저당권자인 근저당권의 실제 피담보채무액이 얼마인지 확인할 자료는 없다.

5) 원고의 E은행 대출금채무 대위 변제일인 2021. 10. 15.부터 원고의 2022. 5. 11.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분이 피고 A에게 송달된 2022. 5. 19.까지의 일수(日數)

6) 원고의 2022. 5. 11.자 청구취지 및 청구원인 변경신청서 부분이 피고 A에게 송달된 다음날인 2022. 5. 20.부터이 사건 변론종결일인 2022. 6. 29.까지의 일수