

서울중앙지방법원 2022. 9. 20 선고 2022가단5117388 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 국민
담당변호사 안형운

피 고 A
변 론 종 결 2022. 8. 30.
판 결 선 고 2022. 9. 20.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산 관하여 2021. 10. 26. 체결된 매매계약을 105,200,000원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 105,200,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.
2. 자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

판사 정우정

청 구 원 인

1. 당사자의 지위

가. 원고는 담보력이 미약한 기업이 금융기관에 대하여 부담하는 채무를 보증하여 자금유통을 원활하게 함으로써 국민 경제의 발전에 기여하고자 기술보증기금법에 의거하여 설립된 비영리특수 법인입니다.

나. 피고 A은 원고에게 구상금채무를 부담하는 소외 B와 별지 기재 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고, 이를 원인으로 소유권이전등기를 마친 자입니다.

2. 원고의 소외 B에 대한 구상금채권

가. 보증 및 대출의 실행

(1) 원고는 소외 주식회사 C(이하 '소외 회사' 라고 함)와 사이에 소외 B를 연대보증인으로 하여 아래와 같이 보증약정을 체결하고(갑 제1호증의 1 내지 5 각 보증약정서), 보증서를 발급하였으며(갑 제2호증의 2 내지 5 각 보증서), 소외 회사는 위 보증서를 담보로 소외 D은행, 중소기업은행으로부터 아래 금원을 대출받았습니다.

보증일자	대출은행	보증번호	보증기한	보증금액 (대출금액)	비 고
2013.06.21.	소외	E	2014.06.23.	85,000,000원	이하 '보증
	D은행			(100,000,000원)	1'이라 함
2013.06.21.	소외	F	2014.06.23.	34,000,000원	이하 '보증
	D은행			(40,000,000원)	2'라 함
2015.08.28.	소외	G	2016.08.26.	180,000,000원	이하 '보증
	중소기업은행			(200,000,000원)	3'이라 함
2018.06.14.	소외	H	2019.06.14.	42,500,000원	이하 '보증
	D은행			(50,000,000원)	4'라 함
2018.06.14.	소외	I	2019.06.14.	85,000,000원	이하 '보증
	D은행			(100,000,000원)	5'라 함

이후 보증조건변경을 통하여, 보증1 및 보증2의 보증기한이 2022. 8. 19.로, 보증3의 보증기한 및 보증금액이 2022. 8. 19. 및 170,000,000원으로, 보증4 및 보증5의 보증기한이 2021. 12. 10.로 각 변경되었습니다(갑 제3호증의 1 내지 5 보증원장).

- (2) 위 보증약정에 의하면, ① 소외 회사가 주채무 이행의무를 위반하거나, 소외 회사에 대하여 압류·가압류·가처분 결정 또는 경매신청이 있는 때, 회생절차의 신청이 있는 때, 어음교환소로부터 거래정지처분을 받을 사유가 발생한 때, 신용정보관리규약에서 정한 연체정보, 대위변제정보 등의 등록사유가 발생한 때, 원고가 보증한 채권자로부터 보증사고통지 또는 보증채무이행청구를 받은 때, 소외 회사의 대표자에 대하여 위 압류·가압류·가처분 결정 또는 경매신청이 있는 때, 위 신용정보관리규약에서 정한 연체정보, 대위변제정보 등의 등록사유가 발생한 때 및 위 각호 사항 외에 신용상태가 크게 악화된 것이 객관적으로 확인된 때에는, 원고는 사전통지나 독촉 없이 사전구상 할 수 있고, 소외 회사 및 소외 B는 이의없이 사전구상금채무를 부담하기로 하였습니다(보증약정서 제5조 제1항 참조).
- ② 또한, 소외 회사가 원고 기금의 보증에 의한 주채무인 대출금을 변제기한(기한이익의 상실 포함) 내에 상환하지 아니하여 원고가 소외 은행으로부터 보증채무이행을 청구받아 보증채무를 이행하게 되면, 소외 회사 및 소외 B는 연대하여 원고에게 ① 원고가 그 이행을 위하여 지급한 대위변제금액 및 이에 대한 이행일 다음날부터 완제일까지 원고 소정의 지연손해금율에 의한 지연손해금과, ② 해지되지 아니한 보증금액에 대한 보증료 납입일 익일부터 보증소멸일 전일까지의 추가보증료 및 ③ 원고가 보증채무를 이행함으로써 그 권리를 실행 또는 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용(대지급금) 등 모든 부채채무까지도 지급하기로 되어 있습니다(보증약정서 제10조, 제11조 참조).

나. 보증사고의 발생과 보증채무의 이행 등

소외 회사는 위와 같이 보증부대출을 받은 후 소외 D은행으로부터 2021. 12. 10. 장기 연체를 사유로 보증사고통지 되었고(갑 제4호증의 1 보증사고통지서), 소외 중소기업은행으로부터 2021. 11. 23. 이자 연체를 사유로 2021. 12. 1. 보증사고통지

되었으며(갑 제4호증의 2 보증사고통지서), 이후 소외 은행들의 보증채무이행청구에 따라 원고는 2022. 3. 22. 소외 D은행에게 보증1과 관련하여 87,164,122원, 보증2와 관련하여 34,865,649원, 보증4과 관련하여 43,499,739원, 보증5와 관련하여 86,999,479원을, 신청외 중소기업은행에게 보증3과 관련하여 173,849,480원을 각 대위변제하였습니다(갑 제5호증의 1 내지 5 각 대위변제증서).

한편, 같은 날 보증1 관련 대위변제금에 대하여 558,900원, 보증2 관련 대위변제금에 대하여 223,560원, 보증3 관련 대위변제금에 대하여 908,210원을 각 회수하여, 현재 미회수 대위변제금 424,687,799원(보증1 관련 86,605,222원 + 보증2 관련 34,642,089원 + 보증3 관련 172,941,270원 + 보증4 관련 43,499,739원 + 보증5 관련 86,999,479원)이 남아 있습니다(갑 제6호증의 1 내지 5 각 구상채권원장).

다. 지연손해금을

원고 소정의 지연손해금은 대위변제일 다음날을 기산일로 하여 발생하고, 지연손해금율은 대위변제일 다음날인 2022. 3. 23.부터 현재까지 연 8%입니다(갑 제7호증 손해금을 변경).

라. 추가보증료

보증약정에 따라 보증해지 되지 아니한 보증금액에 대하여 보증료 납입일 익일부터 보증소멸일 전일까지의 추가보증료가 발생하는 바, 보증4와 관련하여 270,480원, 보증5와 관련하여 540,970원 합계 811,450원의 추가보증료가 발생하였습니다(갑 제6호증 참조).

마. 법적절차비용(대지급금)

원고는 구상금채권의 집행보전을 위한 법적절차비용으로 647,880원을 대지급하였습니다(갑 제8호증 대지급금원장).

바. 소결론

그렇다면, 소외 B는 소외 회사와 연대하여 원고에게 426,147,129원(보증1 내지 보증5 대위변제금 424,687,799원 + 보증4, 보증5 추가보증료 811,450원 + 법적절차비용 647,880원)과 그 중 보증1 내지 보증5 관련 대위변제금 424,687,799원에 대하여 대

위변제일 다음날인 2022. 3. 23.부터 다 갚는 날까지 원고 소정의 연 8%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있습니다.

3. 사해행위취소의 청구

가. 사해행위

- (1) 소외 B는 원고에게 위 제2항과 같은 구상금 채무를 부담하고 있고, 별지 기재 부동산 외에는 적극재산이 없음에도 불구하고, 피고와 아래와 같이 매매계약을 체결하고, 이를 원인으로 소유권이전등기를 하는 방법으로 재산권을 일출하여 버렸는데, 이는 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 일반채권자들을 해하는 법률행위라 하겠습니다(갑 제9호증 부동산등기사항증명서).

소재지	수익자	계약일	등기일	접수 번호	법원 등기소	비 고
별지 기재 부동산	피고	2021.10.26	2021.11.02	84031	대전지법 등기과	거래가액 320,000,000 원

- (2) 대법원은 “채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다.” 고 판시하고 있습니다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 다수).

나. 피보전채권의 존재

(1) 원고의 사전구상채권 성립에 대한 고도의 개연성

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 피보전권리는 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만 비록 장래채권이라고 하더라도 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다는 것이 판례의 일관

된 태도입니다(대법원 1997. 10. 28. 선고 97다34334 판결의 다수).

소외 B와 피고 사이에 이 사건 매매계약이 체결되기 전에, 소외 B는 원고와 소외 회사 사이의 보증약정에 관하여 연대보증계약을 체결하였으므로 이미 피보전권리의 기초적 법률관계가 형성되어 있었습니다.

한편, 소외 회사는 소외 D은행으로부터 2021. 12. 10. 장기 연체를 사유로 보증사 고통지 되었고(갑 제4호증의 1 참조), 소외 중소기업은행으로부터 2021. 11. 23. 이자 연체를 사유로 2021. 12. 1. 보증사고통지 되었는데(갑 제4호증의 2 참조), 위 소외 D은행의 보증사고통지서의 대출거래현황 란을 살펴보면 보증부대출에 대한 최종이자 수입일이 2021. 10. 14. 및 2021. 10. 21.인 것으로 확인되는 바, 원고는 보증약정 제5조 제1항 1호에서 정한 소외 회사의 주채무 이행의무 위반에 따라 사전구상금 채권을 취득하였다고 할 것입니다.

위와 같은 점을 감안하면, 이 사건 사해행위 당시 원고의 사전구상금채권은 이미 성립되었거나 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 할 것인 바, 원고의 사전구상금채권은 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권이 된다고 할 것입니다.

(2) 사후구상금채권의 성립

원고는 2022. 3. 22. 보증부대출을 대위변제를 함으로서 사후구상채권을 취득하였는 바, 이는 가까운 장래에 위 개연성이 현실화되어 채권이 성립한 경우라 하겠습니다.

다. 무자력

별지 기재 부동산에 관하여, 소외 B가 피고와 매매계약을 체결한 행위는 자신 소유의 담보가치 있는 적극재산을 처분한 것이고, 이로 인하여 무자력 상태를 초래하여 원고 기금에 대한 자신의 채무를 완제할 수 없는 상태로 만든 것이라 하겠습니다.

라. 채무자 및 수익자의 악의

소외 B는 소외 회사의 재정상태 악화로 조만간 자신에게 구상금채무가 발생할 것

이라는 사정을 잘 알고 있는 상황에서, 피고와 매매계약을 체결하는 방법으로 재산권을 처분하였고, 이로 말미암아 원고 기금을 비롯한 일반채권자들의 공동담보가 부족하게 되거나 부족한 공동담보가 더욱 심화되게 되어 채무를 완제할 수 없다는 사정을 잘 알고 있었으므로 채무자인 소외 B와 수익자인 피고의 악의는 충분히 인정된다고 할 것입니다.

마. 취소와 원상회복

(1) 별지 기재 부동산의 권리 관계

한편, 별지 기재 부동산에 관하여 이 사건 사해행위인 매매계약이 체결되기 전에 2013. 6. 24.자 근저당권자 소외 D은행, 채무자 B, 채권최고액 118,800,000원의 근저당권과 2013. 6. 24.자 근저당권자 소외 D은행, 채무자 소외 회사, 채권최고액 96,000,000원의 근저당권이 설정되어 있었고, 피고가 2021. 11. 2. 소유권이전등기를 마친 이후인 2022. 1. 12. 채권자인 소외 D은행에 의해 위 근저당권에 기초한 대전지방법원 J 임의경매절차가 개시되었습니다(갑 제9호증 참조).

(2) 사해행위취소에 따른 원상회복으로서의 가액배상 청구

- ① 대법원 예규 “처분금지가처분채권자가 가처분채무자를 등기의무자로 하여 소유권이전등기 또는 소유권이전(보존)등기말소등기 신청 등을 하는 경우의 업무처리지침[등기예규 제1690호, 시행 2020. 8. 5.]”에 의하면, 별지 기재 부동산에 관한 사해행위취소에 따른 원상회복의 방법은 가액배상이 되어야 합니다.

2. 가처분채권자가 본안사건에서 승소하여 그 승소판결에 의한 소유권이전등기말소등기(소유권보존등기말소등기를 포함한다. 이하 같다)를 신청하는 경우

가. 당해 가처분등기 이후에 종료된 제3자 명의의 소유권이전등기의 말소

가처분채권자가 본안사건에서 승소하여 그 확정판결의 정본을 첨부하여 소유권이전등기말소등기를 신청하는 경우, 그 가처분등기 이후에 제3자 명의의 소유권이전등기가 종료되어 있을 때에는 위

소유권 이전등기말소등기신청과 동시에 그 가치분등기 이후에 경료된 제3자 명의의 소유권이전등기의 말소도 단독으로 신청하여 그 가치분등기 이후의 소유권이전등기를 말소하고 위 가치분에 기한 소유권 이전등기말소등기를 하여야 한다.

나. 당해 가치분등기 이후에 경료된 제3자 명의의 소유권이전등기 이외의 등기의 말소

- (1) 가치분채권자가 본안사건에서 승소하여 그 확정판결의 정본을 첨부하여 소유권이전등기말소등기를 신청하는 경우, 가치분등기 이후에 경료된 제3자 명의의 소유권이전등기를 제외한 가등기, 소유권 이외의 권리에 관한 등기, 가압류등기, 국세채납에 의한 압류등기, 경매신청등기와 처분금지가치분등기 등이 경료되어 있을 때에는 위 소유권이전등기말소등기신청과 함께 단독으로 그 가치분등기 이후에 경료된 제3자 명의의 등기말소신청도 동시에 하여 그 가치분등기 이후의 등기를 말소하고 가치분채권자의 소유권이전등기의 말소등기를 하여야 한다.
- (2) 다만, 가치분등기 전에 마쳐진 가압류에 의한 강제경매개시결정등기와 가치분등기 전에 마쳐진 담보가등기, 전세권 및 저당권에 의한 임의경매개시결정등기 및 가치분채권자에 대항할 수 있는 입차인 명의의 주택입차권등기, 주택입차권설정등기, 상가건물임차권등기 및 상가건물임차권설정등기 등이 가치분등기 이후에 경료된 때에는 그러하지 아니하다. 이 경우 가치분채권자가 가치분채무자의 소유권이전등기의 말소등기를 신청하기 위해서는 위 권리자의 승낙이나 이에 대항할 수 있는 재판이 있음을 증명하는 정보를 제공하여야 한다.

즉, 원고가 이 사건에서 원물반환의 승소판결을 받는다고 하더라도 위 임의경매개시결정등기를 말소하기 위해서는 소외 D은행의 승낙을 받아야 하는데, 이는

사실상 및 법률상 불가능한 사안이라고 할 것입니다.

- ② 대법원은 “원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 채권자가 수익자나 전득자로부터 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하고, 사해행위의 목적물이 수익자로부터 전득자로 이전되어 그 등기까지 경료되었다면 후일 채권자가 전득자를 상대로 소송을 통하여 구제받을 수 있는지 여부에 관계없이, 수익자가 전득자로부터 목적물의 소유권을 회복하여 이를 다시 채권자에게 이전하여 줄 수 있는 특별한 사정이 없는 한 그로써 채권자에 대한 목적물의 원상회복의무는 법률상 이행불능의 상태에 있다고 봄이 상당하다.”고 판시하고 있습니다(대법원 1998. 5. 15. 선고 97다58316 판결). 또한, 대법원은 “어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 다만 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당의 배상을 명하여야 하는 것이고, 이러한 가액배상에 있어서는 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있어 사해행위가 성립하는 범위 내의 가액의 배상을 명하여야 하는 것이므로, 사해행위 후 그 목적물에 관하여 선의의 제3자가 정당권을 취득하였음을 이유로 가액배상을 명하는 경우에는 사해행위 당시 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있었던 부동산 가액 전부의 배상을 명하여야 한다.”고 판시하고 있습니다(대법원 2003. 12. 12. 선고 2003다40286 판결).
- ③ 별지 기재 부동산의 거래가액은 320,000,000원(갑 제9호증 참조), 위 부동산에 설정된 소외 D은행의 근저당권의 피담보채권액은 채권최고액 214,800,000원 상당인 바, 원고는 위 거래가액에서 위 근저당권의 피담보채권액을 공제한 105,200,000원의 한도 내에서 이 사건 매매계약을 사해행위로 취소하고, 원상회복으로서 피고에게 가액배상을 청구할 수 있다고 할 것입니다.
- ④ 따라서, 별지 기재 부동산에 관하여 피고와 소외 B 사이에 체결된 매매계약을

105,200,000원의 한도 내에서 손해행위로서 취소하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 위 금액 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 완제일까지 민법 소정의 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하여야 할 것입니다.

<별지>

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

대전광역시 서구 K에 있는

L아파트

[도로명주소] 대전광역시 서구 M

철근콘크리트조 철근콘크리트 슬래브지붕 15층

공동주택 및 근린생활시설

지하1층 4301.18㎡

1층 986.57㎡ 2층 1309.124㎡

3층 1309.124㎡ 4층 1309.124㎡

5층 1309.124㎡ 6층 1309.124㎡

7층 1309.124㎡ 8층 1309.124㎡

9층 1309.124㎡ 10층 1309.124㎡

11층 1309.124㎡ 12층 1309.124㎡

13층 1309.124㎡ 14층 1309.124㎡

15층 1309.124㎡

전유부분의 건물의 표시

14층 N호

철근콘크리트조 84.5778㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대전광역시 서구 K

대 5899.4㎡

대지권의 종류 : 1. 소유권

대지권 비율 : 1. 5899.4의 36.4566.

