

의정부지방법원 고양지원 2023. 4. 26 선고 2021가단99001 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 조영하

피 고 A
소송대리인 법무법인 린
담당변호사 김인년

변 론 종 결 2023. 3. 15.
판 결 선 고 2023. 4. 26.

주 문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 9. 체결된 매매계약을 18,505,154원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 18,505,154원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2020. 9. 29. B와 사이에, B이 주식회사 C(이하 ‘C’이라고 한다)으로부터 금원을 차용하고 부담하게 되는 채무를 보증하기로 하는 내용의 신용보증약정을 체결하였고, B은 2020. 10. 5. 위와 같이 원고로부터 발급받은 신용보증서를 제공하고 C으로부터 20,000,000원을 대출받았다.

나. B이 2021. 5. 4. 이후부터 C에 이자를 변제하지 않아 2021. 6. 8. 보증사고가 발생하였고, C은 2021. 6. 23. 원고에게 신용보증사고통지를 하였다. 원고는 2021. 9. 16. C에 19,200,712원을 변제하였다.

다. 원고는 2021. 9. 16. B으로부터 695,710원을 회수하였고, 위 회수금에 대한 확정손해금은 152원이다.

라. B은 2021. 6. 9. 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여 매매대금을 700,000,000원으로 하고 피고가 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무 657,000,000원을 공제한 나머지 43,000,000원을 B에게 지급하기로 하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 소유권이전등기를 마쳐주었다. 당시 B에게는 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었다.

마. B은 2022. 1. 5. 개인회생신청을 하였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 6, 8호증(가지 번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 본안 전 항변에 관한 판단

피고는, B이 개인회생신청을 하였으므로 이 사건 소송은 B이 수계하거나 회생절차가 종료될 때까지 중단되어야 하고 따라서 이 사건 소는 부적법하다고 주장한다. 그러나 B이 개인회생신청을 하였다는 사정만으로 이 사건 소송이 중단되어야 하는 것은 아니므로 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 본안에 관한 판단

가. 사해행위의 성립

1) 채권자취소권에 있어 피보전채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위라고 볼 수 있는 행위 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 예외적으로 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결일인 2021. 6. 9.에는 원고의 B에 대한 채권이 발생하지 않았으나 그 기초가 되는 이 사건 신용보증약정은 이미 체결되어 있었고, B이 2021. 5. 4. 이후부터 C에 이자를 변제하지 않아 2021. 6. 8. 보증사고가 발생하였으며, 이후 C의 청구에 따라 원고가 C에 보증금을 지급함으로써 원고의 B에 대한 구상금채권이 발생하였으므로, 원고의 B에 대한 위 채권은 이 사건 매매계약의 취소를 구하는 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

2) B는 이 사건 매매계약을 체결함으로써 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 처분하였다. 이는 원고를 포함한 채권자들을 해치는 행위이고, B이 그와 같은 점을 알았다고 보아야 하며, 수익자인 피고 역시 그와 같은 사정을 알았다고 추정된다.

3) 이에 대하여 피고는, 피고가 2020. 2.경부터 2021. 5.경까지 B에게 빌려주고 변제받지 못한 금액이 170,000,000원이었고, 이후 B이 피고에게 위 돈을 분할하여 변제하겠다고 약속하였음에도 그 약속을 지키지 못해 대물변제(이 사건 부동산의 가액 700,000,000원에서 이 사건 부동산에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무액 657,000,000원을 공제한 43,000,000원)로 이 사건 부동산의 소유권을 이전받은 것이며, 당시 이 사건 부동산의 시세를 고려해 볼 때 상당한 가격으로 평가하여 대물변제로 받은 것이므로 사해행위에 해당되지 않을 뿐만 아니라, 피고는 당시 B의 행위가 사해행위에 해당된다는 사실을 알지 못했다고 주장한다.

그러나 을 제1 내지 5호증의 각 기재만으로는 피고의 주장과 같이 피고의 B에 대한 대여금채권 170,000,000원이 존재하였다는 사실을 인정하기에 부족할 뿐만 아니라, 채무초과의 상태에 빠져

있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결 등 참조). 또한 피고가 제출한 증거만으로는 피고의 선의를 인정하기에 부족하고, 오히려 피고의 주장에 의하더라도 B은 피고에 대한 차용금채무를 분할하여 변제하겠다는 약속을 지키지 못하였고 B이 이 사건 부동산을 피고에게 이전한 후에도 여전히 피고에 대한 다액의 채무를 부담하고 있는 상황이었으며, B이 피고에게 작성해 준 차용금증서에 '이자는 채무자의 어려운 상황을 고려해 지급하지 않는다'라는 내용이 기재되어 있는 점 등을 고려해 볼 때 피고를 선의의 수익자로 보기 어렵다. 따라서 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

나. 원상회복의 방법 및 범위

1) 사해행위를 취소하고 가액배상을 명하는 경우 그 취소 및 가액배상은 채권자의 피보전채권액, 목적물의 공동담보가액, 수익자가 취득한 이익 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 하고, 피보전채권액은 사해행위 당시를 기준으로 하되 이후 변론종결시까지 발생한 이자나 지연손해금도 포함되며, 목적물의 공동담보가액은 사실심 변론종결시를 기준으로 산정한다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결, 대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조).

2) 갑 제4호증, 을 제6호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 D에 대한 감정축탁결과, 이 법원의 E 주식회사, 주식회사 F에 대한 각 금융거래정보제출명령에 대한 회신에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2022. 9.경 기준으로 이 사건 부동산의 일반평균가는 790,000,000원인 사실, 이 사건 매매계약이 체결된 후 이 사건 부동산에 관하여 그 전부터 설정되어 있던 E 주식회사 및 주식회사 F 명의의 근저당권설정등기가 말소되었고, 말소된 각 근저당권의 피담보채권액이 50,345,204원, 634,957,675원¹⁾인 사실이 인정되고, 이 사건 변론종결일을 기준으로 한 이 사건 부동산의 시가도 2022. 9.경과 같은 가액일 것으로 추정된다. 따라서 이 사건 부동산의 공동담보가액은 104,697,121원(= 790,000,000원 - 50,345,204원 - 634,957,675원)이고, 원고의 피보전채권액은 그보다 적은 18,505,154원(= 19,200,712원 - 695,710원 + 152원)이므로, 이 사건 매매계약은 18,505,154원의 범위 내에서 취소 되어야 하고, 피고는 원고에게 18,505,154원

및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 청구를 인용한다.

판사 심동영

별지

1) 각 중도상환수수료는 제외한 금액임