

의정부지방법원 고양지원 2023. 9. 21 선고 2022가단108506 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A단체

소송대리인 법무법인 파트원 담당 변호사 김민지

피 고 1. B

2. C

피고 1, 2의 소송대리인 법무법인 저스트 담당 변호사 도형욱

3. 주식회사 D

변 론 종 결 2023. 8. 24.

판 결 선 고 2023. 9. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고 B, C과 E 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 6. 25. 체결된 매매계약을 137,268,399원의 범위 내에서 취소한다. 피고들은 원고에게 공동하여 137,268,399원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 구상금 채권 발생

- 1) 원고는 2017. 4. 25. 농업회사법인 F 주식회사(이하 'F'이라고 한다)와 사이에 신용보증원금 127,500,000원, 신용보증기한 2020. 4. 26.로 하는 내용의 신용보증약정을 체결하고, 같은 날 F에 위 내용의 신용보증서를 발급해주었다. F은 2017. 4. 26. 위 신용보증서를 담보로 하여 G 주식회사(이하 'G'이라 한다)로부터 150,000,000원을 대출받았다.
- 2) 원고는 2018. 6. 11. F과 사이에 신용보증원금 42,500,000원, 신용보증기한 2021. 6. 11.로 하는 내용의 신용보증약정을 체결하고, 같은 날 F에 위 내용의 신용보증서를 발급해주었다. F은 같은 날 위 신용보증서를 이용하여 G으로부터 50,000,000원을 대출받았다.
- 3) E는 F의 대표이사로서 위 신용보증약정에 기하여 F이 원고에 대해 부담하는 채무에 관하여 연대보증하였다.
- 4) F은 2021. 9. 28. 및 2021. 11. 13. 대출원리금을 연체하여 보증사고가 발생하였고, 원고는 2022. 2. 11. F을 대위하여 총 173,219,003원(= 130,011,922원 + 43,207,081원)을 변제하였다. 이에 따라 원고는 F 및 E에 대하여 위 금액 및 이에 대한 지연손해금 상당의 구상금 채권을 가지고 있다.

나. 이 사건 부동산에 대한 처분 경과

- 1) E는 2020. 6. 25. 피고 B, C과 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)을 매매대금 273,000,000원(계약금 27,000,000원은 계약 시에, 잔금 246,000,000원은 2020. 9. 17.에 각 지급하기로 함)에 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을

체결하고, 2020. 9. 17. 위 날짜 매매를 원인으로 하여 위 피고들에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 피고 C은 2020. 8. 26. 피고 주식회사 D(이하 ‘피고 D’이라고 한다)과 사이에 대출금액 135,000,000원으로 하는 내용의 대출거래약정을 체결하고, 2020. 9. 17. 이 사건 부동산에 관하여 피고 D에 채권최고액 148,500,000원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

다. E의 재산상태

E는 이 사건 매매계약 체결 당시 적극재산보다 소극재산이 더 많은 무자력 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증의 각 기재, 을 가 제3, 4, 8, 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

원고는 E에 대하여 구상금채권을 가지고 있고, E가 무자력 상태에서 체결한 이 사건 매매계약은 E의 채권자인 원고 등을 해하는 사해행위에 해당하며, 피고 B, C은 이 사건 부동산의 매수인으로서 악의의 수익자이고 위 피고들로부터 근저당권을 설정 받은 피고 D 역시 악의의 전득자이다. 이 사건 매매계약 이후 이 사건 부동산에 기존에 설정되어 있었던 근저당권이 말소되었으므로, 위 매매계약은 위 부동산의 매매대금에서 위 근저당권의 실제 피담보채무액을 공제한 137,268,399원의 범위 내에서 취소되어야 하고 그 원상회복을 위한 가액배상으로 피고들은 공동하여 원고에게 137,268,399원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피보전채권의 존부

가. 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 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. 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로

그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 3. 27. 선고 2017다287730 판결 등 참조).

나. 위 인정사실 및 갑 제6, 7호증의 기재에 의해 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, 이 사건 매매계약 체결 이전에 원고의 F 및 E에 대한 구상금채권의 성립의 기초가 되는 신용보증약정이 체결되어 있었던 점, E는 이 사건 매매계약 당시 채무초과상태에 있었고, 위 매매계약 체결 이후 위 신용보증약정에 따른 보증사고가 발생한 점, F은 G에 2017. 7.경부터 이미 위 대출채무의 이자 연체를 시작하고 있었고 카드대금 등도 미납하기 시작하였으며, 위 보증사고 발생 전까지 지속적으로 원리금 및 카드대금의 지급을 독촉 받던 상황이었던 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 신용보증약정에 기한 원고의 F과 E에 대한 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고, 실제로 원고가 비교적 가까운 장래인 2022. 2. 11. F의 대출금 채무를 대위변제함으로써 F과 E에 대한 위 구상금채권이 현실화되었다고 할 수 있다. 따라서 원고의 E에 대한 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

4. 채무자의 사해행위 인정 여부

앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 당시 E는 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태였고 이러한 상황에서 이 사건 매매계약을 통해 이 사건 부동산을 피고 B, C에게 매도하였으므로, 이 사건 매매계약은 E의 채권자들에 대한 사해행위에 해당한다.

5. 피고들의 선의 항변에 대한 판단

가. 피고들은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당된다는 점을 알지 못하였다고 주장한다.

나. 사해행위취소소송에서 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 따라 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2010. 6. 10. 선고 2010다10344 판결 등 참조).

채권자가 전득자를 상대로 채무자와 수익자 사이의 재산처분행위의 취소를 구하는 경우, 전득자의

악의 판단에서는 전득자가 전득행위 당시 채무자와 수익자 사이의 재산처분행위의 사해성을 인식하였는지 여부만이 문제가 될 뿐이고(대법원 2012. 8. 17. 선고 2010다87672 판결 참조), 한편 전득자의 악의는 추정되므로 전득자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데(대법원 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결 참조), 이 경우 전득자의 선의 여부만이 문제되고 전득자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결 참조).

위 인정사실 및 을 가 제1 내지 14호증의 각 기재에 의해 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 피고 B, C은 공인중개사의 중개를 통해 이 사건 부동산을 E로부터 273,000,000원에 매수하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결하였고, 이후 E에게 위 매매대금을 지급기일에 맞추어 실제로 모두 지급하였던 점, 위 피고들은 현재까지 이 사건 부동산에서 실제 거주하고 있고, 위 매매대금 지급을 위해 대출한 채무를 변제해오고 있는 점, 위 피고들은 이 사건 매매계약 체결 이전까지 E와 서로 모르는 사이였는바, 당시 E의 구체적인 자력 상황 등에 대해서도 알지 못하였을 것으로 보이는 점, 피고 D이 피고 C으로부터 이 사건 부동산에 관하여 근저당권을 설정 받을 당시 이 사건 부동산의 전 소유자인 E의 자력 상황 등에 대해 알기 어려웠을 것으로 보이고, E의 자력 상황까지 조사해야 할 의무가 인정된다고 보기도 어려운 점, 피고 D이 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알면서도 굳이 피고 C과 대출약정을 체결할 만한 동기나 이유도 찾기 어려운 점 등을 종합하면, 피고들은 모두 선의의 수익자 및 전득자로 판단된다.

따라서 피고들이 악의의 수익자 및 전득자임을 전제로 한 원고의 주장은 모두 이유 없다.

6. 결론

원고의 청구는 이유 없어 모두 기각한다.

판사 조지환

[별지]

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시) 경기도 고양시 일산서구 H에 있는 1아파트 J동

[도로명 주소] 경기도 고양시 일산서구 K

철근콘크리트구조 기타지붕 20층 아파트

1층	565.7970㎡	2층	550.4178㎡
3층	643.0278㎡	4층	643.0278㎡
5층	643.0278㎡	6층	632.1249㎡
7층	632.1249㎡	8층	632.1249㎡
9층	632.1249㎡	10층	632.1249㎡
11층	632.1249㎡	12층	632.1249㎡
13층	632.1249㎡	14층	632.1249㎡
15층	632.1249㎡	16층	632.1249㎡
17층	632.1249㎡	18층	539.5149㎡
19층	539.5149㎡	20층	539.5149㎡

(전유부분의 건물의 표시) 건물번호 : L

건물내역 : 철근콘크리트조 84.8972㎡

(대지권의 표시) 토지의 표시 : 1. 경기도 고양시 일산서구 H

대 68009㎡

대지권의 종류 : 1 소유권대지권

대지권의 비율 : 68009분의 53.7916 끝.

