

서울중앙지방법원 2021. 11. 10 선고 2020나71927 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 항소인 서울신용보증재단

소송대리인 법무법인 한강

담당변호사 유영상, 서하운

피고, 피항소인 B

변 론 종 결 2021. 9. 15.

판 결 선 고 2021. 11. 10.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 9. 15. 선고 2020가단5078144 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다.
2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여 제1심 공동피고 A과 피고 사이에 2019. 4. 25. 체결된 매매계약을 6,546,610원의 범위 내에서 취소한다.
3. 피고는 원고에게 6,546,610원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 소송총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 신용보증

원고는 2016. 11. 9. 제1심 공동피고 A(이하 'A'이라 한다)과 사이에, A이 부담하는 주 채무에 관하여 보증금액 10,000,000원, 보증기간 2021. 11. 9.까지로 하는 내용의 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 A에게 보증 상대방을 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)으로 하는 신용보증서를 교부하였는데, 이 사건 신용보증약정 중 이 사건과 관련한 부분은 다음과 같다.

제4조(주채무 이행의무)

A은 원고가 신용보증한 주채무원금과 종속채무를 그 이행기일까지 전부 변제하여 원고가 보증채무를 이행하는 일이 없도록 하겠습니까.

제5조(사전구상)

① A에 대하여 다음 각 호에서 정한 사유 중 하나라도 발생한 경우에는 원고가 사전통지나 독촉 없이 사전구상할 수 있으며, 이 경우 A과 연대보증인은 이의 없이 사전상환채무를 부담하기로 합니다.

1. 제4조(주채무 이행의무)를 위반한 때
2. 압류, 가압류, 가처분 결정 또는 경매신청이 있는 때

(제3 내지 10호 생략)

11. 전 각 호 외에 신용상태가 크게 악화된 것이 객관적으로 확인된 때

제10조(상환범위)

① 원고가 보증채무를 이행한 때에는 A과 연대보증인은 아래 각 호에 해당하는 금액을 곧

값기로 합니다.

1. 보증채무이행금액

2. 제1호의 금액에 대하여 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율과 계산방법에 의하여 산출한 손해금

3. 보증채무 이행에 든 비용

(제4 내지 6호 생략)

② A과 연대보증인은 원고가 대신 지급한 아래의 비용과 이에 대하여 원고가 정하는 율을 곱하여 산출한 지연배상금을 함께 지급하기로 합니다.

1. 제8조 제3항에 의하여 원고가 대신 지급한 보험료

2. 채권의 집행보전(해지 포함), 행사 및 이를 위한 법적 절차에 소요되는 비용

③ 제1항과 제2항의 원고가 정하는 율이라 함은, 법령에서 정한 범위 내에서 금융회사의 연체대출금리를 참작하여 원고가 정한 율을 말합니다.

나. 신용보증사고의 발생

(1) A은 2016. 11. 9. C으로부터 위 신용보증서를 담보로 하여 10,000,000원을 대출받았다가 2019. 10. 10. 대출원리금 지급을 연체하여 기한의 이익을 상실하였다.(2) 이에 C은 2019. 11. 4. 원고에게 신용사고 발생사실을 통지하였다.

다. 대위변제 및 연체이자율

(1) 원고는 이 사건 신용보증약정에 따라 2020. 2. 19. A을 대위하여 C에게 A의 대출금 채무 5,479,514원(= 원금 5,416,674원 + 이자 62,840원)을 변제하였고, 대지급금은 108,100원이 남았다.

(2) 원고의 대위변제금의 지연손해금율은 2020. 1. 1.부터 현재까지 연 7%이다.

라. A과 피고 사이의 매매계약의 체결 및 근저당권 말소

(1) A은 2019. 4. 25. 피고와 사이에 A 소유의 유일한 부동산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 대금 1억 2,000만 원에 매도하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 이후 피고에게 인천지방법원 부천지원 2019. 5. 27. 접수 제44989호로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다(A이 쏘나타 차량으로 개인택시 영업을 한 적이 있었으나 위 등기 이전일로부터 불과 이틀 뒤인 2019. 5. 29. 위 차량을 폐차하고 같은 달 21. 자동차 등록을 말소하였으므로 위 차량 가액은 A의 적극재산에 포함시키지 아니한다).

(2) 한편 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 근저당권자 주식회사 C, 채무자 A, 채권최고액 66,000,000원의 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)이 2016. 7. 29. 설정되어 있었는데, 피고의 위 소유권이전등기 이후인 2020. 2. 21. 위 근저당권설정등기는 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고가 이 사건 신용보증약정에 따라 보증채무를 이행한 경우, A은 원고에게 보증채무이행금액, 위 이행금액에 대하여 이행일부터 상환일까지 원고가 정한 비율을 적용한 손해금, 채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적 절차에 소요되는 비용 등을 상환하기로 약정하였으므로, A은 원고에게 이 사건 신용보증약정에 따른 구상채무의 이행으로서 5,587,614원(= 보증채무이행금 5,479,514원 + 대지급금 잔액 108,100원) 및 그 중 보증채무이행금 5,479,514원에 대하여 원고의 대위변제일인 2020. 2. 19.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2020. 5. 30.까지는 약정 지연손해금율인 연 7%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

한편 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하고, 다만 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 2006. 10. 12. 선고 2006다39560 판결 등 참조). 이러한 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 체결 당시에는 원고와 A 사이의 신용보증약정에 따른 원고의 구상금채권이 아직 발생한 것은 아니었지만, 그 채권발생의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정은 성립되어 있었고, A의 자금 사정 등으로 보아 가까운 장래에 원고에 대하여 구상금채무를 부담하게 될 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 이 사건 매매계약일로부터 불과 6개월 이후인 2019. 10. 10. 원리금 연체로 인한 신용보증사고가 발생됨으로써 원고의 사전구상권이 성립되었을 뿐 아니라, 원고가 그 보증채무를 이행함으로써 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 발생하였으므로 원고의 위 사전구상금채권 및 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되어 채무자의 사해의 의사가 추정되는 것이라 할 것인데, A이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 처분한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고에 대하여 사해행위가 된다고 할 것이다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고는, 피고가 A으로부터 이 사건 부동산을 매매대금 1억 2,000만 원에 정상적으로 매수하였으므로, 선의의 수익자라고 주장한다.

살피건대, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재만으로는 피고가 선의라는 점을 인정하기에 부족하며 달리 이를 인정할 만한 증거가 없고, 오히려 위 증거들과 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 아래와 같은 사정들, 즉 A이 이 사건 매매계약에 따른 대금을 모두 지급받기도 전에 피고 앞으로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐 준 점, 피고의 어머니가 A과 이 사건 매매계약 체결 이전부터 알고 지내던 사이이고 다수의 금전 거래내역이 존재하는 점 등을 고려하면, 피고로서는 이 사건 매매계약으로 인하여 적어도 A의 일반 책임재산이 감소되어 원고를 비롯한 채권자의 공동담보에

부족이 생기거나 그 부족이 심화된다는 사정을 인식하였던 것으로 보이므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 취소의 방법 및 원상회복의 범위

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 하므로 사해행위 후 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되어, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있다. 다만 그 취소 및 가액배상은 채권자인 원고의 피보전채권액과 사해행위 목적물인 이 사건 부동산의 공동담보가액을 비교하여 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

앞서 인정한 사실에 의하면, 원고는 A에 대하여 5,587,614원(= 보증채무이행금 5,479,514원 + 대지급금 108,100원)과 위 금원 중 보증채무이행금 5,479,514원에 대하여 대위변제일인 2020. 2. 19.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2020. 5. 30.까지는 약정 지연손해금율인 연 7%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에 정해진 연 12%의 각 비율로 계산한 금원의 채권을 보유하고 있고, 이 사건 변론종결일은 2021. 9. 15.이므로, 이 사건 변론종결일까지의 원고의 A에 대한 채권액은 6,546,610원[= 5,587,614원 + 106,895원(= 5,479,514원 × 7% × 102일/366일, 원미만 버림, 이하 같다) + 852,101원(= 5,479,514원 × 12% × (1년 + 108일/365일))]이다. 그런데 이 사건 부동산의 공동담보가액보다 원고가 구하는 피보전채권액이 적으므로(이 사건 부동산 매매금액 1억 2,000만 원에서 근저당권 채권최고액 6,600만 원 또는 2020. 2. 20.자 피담보채무액 52,701,829원을 공제하면 원고의 피보전채권액을 상회함이 명백하다), 이 사건 매매계약의 취소 및 그에 따른 가액배상의 범위는 원고의 피보전채권액

6,546,610원의 한도 내에서 이루어져야 한다.

마. 소결론

따라서 A과 피고 사이의 이 사건 매매계약을 위 6,546,610원의 한도 내에서 취소하고, 수익자인 피고는 사해행위취소에 따른 원상회복으로 원고에게 6,546,610원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고에 대한 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하고 이 사건 매매계약을 위 범위에서 취소하고 피고에게 위 돈의 지급을 명하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김우현, 판사 허일승, 판사 김수경

[별 지]

목 록

1동의 건물의 표시

경기도 부천시 D, E에 있는 F아파트 G동

[도로명주소] 경기도 부천시 H

시멘트 벽돌조 슬래브지붕 3층 아파트

1층 내지 3층 각 273.39㎡

지하실 268.13㎡

옥탑 32.40㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 부천시 원미구 D 대 1056.9㎡

2. 경기도 부천시 원미구 E 대 2056.5㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 1호 시멘트벽돌조 54.68㎡, 지하실 17.85㎡, 옥탑 2.15㎡

대지권의 표시

1 소유권대지권 3145분의 53

2 소유권대지권 3145분의 53

- 이상 인천지방법원 부천지원 등기와 관할 -

