

서울동부지방법원 2023. 9. 5 선고 2022가단100807 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 법무법인 청와
담당변호사 홍성필

피 고 A
소송대리인 B
변 론 종 결 2023. 7. 18.
판 결 선 고 2023. 9. 5.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여
가. B와 피고 사이에 2021. 3. 31. 체결한 대물반환예약을 취소한다.
나. 피고는 B에게 의정부지방법원 가평등기소 2021. 4. 1. 접수 제7765호로 마친
소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2009. 8. 3. 주식회사 C(이하 ‘소외 회사’라 한다)가 주식회사 D(이하 ‘D은행’이라 한다)으로부터 대출을 받는 것과 관련하여 그 대출금 반환 채무의 이행을 보증하는 내용의 신용보증약정(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하였고, 보증금액 2억 8,500만 원(이후 2억 5,500만 원으로 변경되었다), 보증기한 2010. 8. 2.(그 후 2021. 7. 23.까지로 연장되었다)로 된 신용보증서를 발급해 주었으며, 같은 날 소외 회사의 대표이사인 B은 이 사건 신용보증약정에 기한 소외 회사의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다. 소외 회사는 위 신용보증서를 담보로 D은행으로부터 위 금액 상당액을 대출받았다.

나. 위 신용보증약정에 따르면, 원고가 보증채무를 이행하였을 때에는 소외 회사는 원고에게 원고가 대위변제한 금액과 이행일 이후의 손해금, 해지되지 아니한 보증금액에 대한 보증료 납입일 다음날부터 보증소멸일 전일까지 당해보증건의 최종 적용보증료율에 일정 비율을 가산한 추가보증료 및 기타 원고가 해당 가지급한 법적절차비용 등 모든 부대채무를 지급하기로 되어 있었다.

다. 소외 회사는 2021. 5. 10. D은행에 대한 채무불이행 등으로 인하여 기한의 이익을 상실하였다. 이에 원고가 소외 회사를 대위하여 2021. 6. 24. 소외 은행에게 신용보증에 따른 대출원리금 259,569,879원을 변제하였고, 그 후 324,160원을 회수함으로써 대위변제금 잔액은 259,245,719원이 되었다. 위 대위변제금에 대한 원고 소정의 약정손해금률은 연 8%이다.

라. B은 2021. 3. 31. 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 대물반환예약(이하 ‘이 사건 대물반환예약’이라 한다)을 체결하였고, 2021. 4. 1. 피고에게 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳐주었다.

마. 이 사건 대물반환예약 당시 이 사건 부동산은 B이 소유한 유일한 재산이었다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생할 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생하여 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

앞서 인정한 기초사실에 의하면, 피고가 이 사건 대물반환예약을 체결한 2021. 3. 31. 당시에는 원고의 B에 대한 구상금채권이 아직 발생하지 않은 상태였으나, 이미 원고와 소외 회사, B 사이에 이 사건 신용보증약정과 관련한 연대보증이 이루어져 이에 기해 소외 회사가 D은행으로부터 이 사건 대출을 받음으로써 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 이 사건 대물반환예약 체결 후 약 2개월 만인 2021. 5. 10.경 신용보증사고가 발생하였는바 이 사건 대물반환예약 체결 당시 가까운 장래에 원고의 B에 대한 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성도 있었으며, 원고가 D은행에 2021. 6. 24. 이 사건 대출 원리금을 대위변제함으로써 실제로 그 개연성이 현실화되어 B에 대한 구상금채권이 성립하였다고 볼 수 있다.

따라서 원고의 B에 대한 이 사건 신용보증약정 및 관련 연대보증에 기한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

이미 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 중 1인에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되는 것이고(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 등 참조), 채무자의 제3자에 대한 담보제공행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 입증을 하지 못하는 한 채권자는 그 법률행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있는 것이다(대법원 2003. 6. 13. 선고 2003다12526 판결 등).

위 법리에 비추어 보건대, B이 피고와 사이에 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 대물반환예약을 체결함으로써 채무초과 상태에 이르게 되었으므로, 이 사건 대물반환예약은 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 B의 일반채권자들을 해하는 사해행위가 된다고 할 것이고, B의 사해의사와 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

이에 대하여 피고는 2009. 3. 12.부터 2009. 5. 20.까지 5회에 걸쳐 2,100만 원을 B에게 대여하고 이를 담보하기 위하여 2009. 5. 20. B로부터 ‘B이 변제기일이 도과한 후 피고에게 차용금을 변제하지 못하였을 경우 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 담보가등기를 설정하여 주기로 한다’는 취지의 담보이행약정각서를 교부받았으며, 이후 2009. 9. 16.부터 2020. 7. 18.까지 B에게 총 87,143,030원을 대여한 후 위 담보이행약정각서에 근거하여 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 대물반환예약을 체결한 것이라고 주장하나, 앞서 든 각 증거, 이 법원의 E 및 D은행에 대한 금융정보제출명령회신결과 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 피고와 B 사이에 위와 같은 대여가 있었음을 인정할 차용증 등의 객관적 문서가 존재하지 않는 점, B이 2009. 2. 1. 피고에게 2,000만 원을 송금한 사실이 인정되는바, 그 후 피고가 2009. 3. 12.부터 2009. 5. 20.까지 B에게 지급한 2,100만 원은 피고가 B로부터 받은 위 2,000만 원에 이자 명목의 돈을 더하여 이를 상환한 것이라 볼 수 있는 점, 피고와 B이 남매 사이이고, 위와 같이 수차례의 금전거래를 하여 왔던 점에 비추어 피고가 B의 자력 상태에 대하여 충분히 알 수 있었을 것으로 보이는 점 등을 종합하여 볼 때, 을 제1 내지 3호증의 각 기재만으로는 피고가 이 사건 대물반환예약 체결 당시 악의였다는 추정을 뒤집기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 소결론

따라서 이 사건 부동산에 관하여, B과 피고 사이에 체결된 이 사건 대물반환예약은 사해행위로 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장민경

<별지>

목록

1. 경기도 가평군
전 1002㎡

