

의정부지방법원 2023. 6. 9 선고 2021가단132561 판결 [사해행위취소]

재판경과

의정부지방법원 2024. 9. 12 선고 2023나212486 판결

의정부지방법원 2023. 6. 9 선고 2021가단132561 판결

전문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 공도

담당변호사 이동규

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 이재성

변론종결 2023. 3. 24.

판결선고 2023. 6. 9.

주문

1. 별지 목록 1 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고 B과 D 사이에 2020. 9. 10.1) 체결된 매매예약을 취소한다.

나. 피고 B은 D에게 의정부지방법원 남양주등기소 2020. 9. 10. 접수 제118628호로 마친 각 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 별지 목록 2 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고 C과 D 사이에 2020. 4. 23. 체결된 매매예약을 취소한다.

나. 피고 C은 D에게 의정부지방법원 남양주등기소 2020. 4. 23. 접수 제55448호로 마친 각 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 D에 대한 채권

1) 원고는 2020. 3. 5. 주식회사 E(이하 'E'라 한다)와 사이에, E가 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)과 체결한 의류 등 공급계약에 기하여 부담하는 채무와 관련하여, 보험가입금액 178,000,000원, 보험기간 2020. 3. 2. ~ 2021. 3. 1.로 한 이행(지급)보증보험계약(이하 '이 사건 보험계약')을 체결하였고, E의 대표자인 사내이사 D는 E의 이 사건 보험계약상의 채무를 연대보증하였다.

2) 그 후 E가 F에 이 사건 보험계약에서 담보한 채무의 지급을 지체하는 보험사고가 발생하여 원고는 2020. 9. 29. F에 보험금 178,000,000원을 지급하였다.

3) 이 사건 보험계약 당시 원고가 피보험자에 보험금을 지급한 때 그 지급 금액에 대하여 지급일 다음

날부터 원고가 정한 이율에 의한 지연손해금을 변상하기로 약정하였는데, 이에 따라 원고가 정한 이율은 보험금 지급일 다음 날부터 30일까지는 연 6%, 그 다음 날부터는 연 9%이다.

4) 원고는 E와 D를 상대로 서울중앙지방법원 2020가단40052호로 구상금 청구의 소를 제기하였고, 2021. 7. 15. 위 법원은 ‘E와 D는 연대하여 원고에게 178,877,808원(= 지급보험금 178,000,000원 + 보험금 지급 다음날부터 2020. 10. 29.까지 연 6%의 약정이율로 계산한 지연손해금 877,808원) 및 그 중 178,000,000원에 대하여 2020. 10. 30.부터 2020. 12. 8.까지는 연 9%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.’는 내용의 원고 승소판결을 선고하였고, 그 무렵 위 판결은 확정되었다.

나. D와 피고 B 사이의 매매예약 체결 및 소유권이전청구권가등기

D는 2020. 9. 10. 피고 B와 사이에 2020. 3. 25.자로 별지 목록 1 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 1 부동산’이라 하고 그 중 일부 부동산을 칭할 때에는 향으로 표기한다)에 관하여 매매예약증서(이하 ‘이 사건 1 매매예약증서’라 하고, 위 매매예약을 ‘이 사건 1 매매예약’이라 한다)를 작성하고, 같은 날 의정부지방법원 남양주등기소 접수 제118628호로 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 1 가등기’라 한다)를 마쳤다.

다. D와 피고 C 사이의 매매예약 체결 및 소유권이전청구권가등기

D는 2020. 4. 23. 피고 C와 사이에 별지 목록 2 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 2 부동산’이라 하고 그 중 일부 부동산을 칭할 때에는 향으로 표기한다)에 관하여 매매예약증서(이하 ‘이 사건 2 매매예약증서’라 하고, 위 매매예약을 ‘이 사건 2 매매예약’이라 한다)를 작성하고, 같은 날 의정부지방법원 남양주등기소 접수 제55448호로 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 2 가등기’라 한다)를 마쳤다.

라. 이 사건 1, 2 가등기 당시의 D의 적극재산과 소극재산

1) 이 사건 1, 2 가등기 당시 D의 적극재산은 약 769,589,740원²⁾ 상당이다(원고가 가액을 밝히지

못한 이 사건 2부동산 중 제2항 주택을 제외한 가액이다. 원고는 시가감정신청을 하지 아니하고 피고도 이에 대한 아무런 자료를 제출하지 않고 있으므로, 이 법원의 국토교통부에 대한 2021. 12. 21.자 사실조회결과에 기재된 개별공시지가에 따라 시가를 산정한다).

2) 이 사건 2 가등기 당시 D의 소극재산은 3,377,572,012원³⁾ 이고, 이 사건 1 가등기 당시 소극재산은 3,415,094,057원⁴⁾ 에 이른다(소극재산 중 이 사건 1 부동산 중 1, 2항에 관하여 설정된 근저당권자 G, 채권최고액 1억 5,000만 원인 근저당권에 대하여는 원고가 그 피담보채무액을 알 수 있는 자료를 제출하지 아니하여 이를 제외하였다). [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증, 을 제1호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 국토교통부, H 주식회사(이하 'H'이라 한다)에 대한 각 사실조회결과, 이 법원의 I조합(이하 '조합'이라 한다)에 대한 금융거래정보제출명령결과 및 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 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 있다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다42957 판결 등 참조).

2) 앞서 본 사실과 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하면, 원고와 E는 2020. 3. 5. 이 사건 보험계약을 체결한 사실, D는 위 보험계약에 따른 E의 원고에 대한 채무를 연대보증한 사실, E가 F에 대한 의류대금채무의 지급을 지체하는 사고가 발생하여 원고가 2020. 9. 29. F에 이 사건 보험계약에 따른 보험금을 지급함으로써 그 개연성이 현실화하여 D에 대한 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 D에 대한 구상금채권은 이 사건 1, 2 매매예약에 관하여 사해행위 취소를 구할 피보전채권이 된다.

3) 피고들은 원고의 D에 대한 구상금채권이 이 사건 1, 2 매매예약 체결 이후 발생하였고, 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 볼 수 없다는 취지의 주장을 하나, ① 앞서 본 바와 같이 원고의 D에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 2020. 3. 5. 이미 발생되어 있었고 2020. 9. 29. 원고의 구상금채권이 발생한 점, ② 이 사건 1 매매계약증서는 F이 E에 대하여 2020. 9. 10.까지 의류공급대금을 입금하지 아니하면 이 사건 보험금 청구를 하겠다는 내용의 독촉서를 보낸 직후인 2020. 9. 10. 작성된 점(E의 대표자인 D는 그러한 사정을 알고서 2020. 9. 10. 피고 B와 사이에 이 사건 1 매매예약 증서를 작성하면서 그 작성일자를 “2020. 3. 25.”로 작성한 것으로 보인다), ③ 2020. 4. 23. 이 사건 2 매매예약이 체결되기 직전인 2020. 3. 4. D의 H에 대한 E 관련 9억 원 상당의 연대보증채무의 만기가 도달하였고, D가 위 연대보증채무를 변제하지 못하여 2020. 5. 19. 이 사건 2 부동산에 관하여 H를 채권자로 한 가압류등기가 마쳐진 점 등을 종합하여 보면, 가까운 장래에 이 사건 보험계약에 따른 구상권이 발생할 고도의 개연성이 있었다고 봄이 상당하므로, 피고들의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 사해행위의 성립

앞서 인정한 D의 적극재산과 소극재산의 가액에 의하면, 원고가 가액을 밝히지 못한 이 사건 2 부동산 중 제2항 주택을 고려하여 보더라도 소극재산이 적극재산을 초과하고 있어 이 사건 1, 2 매매예약 체결 당시 D가 채무초과 상태에 있었음을 넉넉히 인정할 수 있다.

따라서 이 사건 1, 2 매매예약을 체결할 당시 이미 채무초과 상태에 빠진 D가 피고들에게 이 사건 1, 2 부동산에 관하여 이 사건 1, 2 매매예약을 체결하고 이 사건 1, 2 가등기를 마쳐 준 것은 사해행위에 해당하고, 채무자인 D의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고들 역시 그러한 사정을 알고 있었다고 추정된다.

다. 피고들의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고들은 D에 대한 대여금채권에 기하여 매매예약을 체결한 것으로서 피고들로서는 채권자인 원고를 해한다는 사정을 알지 못하였다고 주장한다.

2) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다(대법원 2013. 4. 26. 선고 2011다37001 판결 등 참조). 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하며, 채무자의 일방적인 진술이나 추측에 불과한 사정 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2010. 11. 25. 선고 2009다36296 판결, 대법원 2015. 12. 23. 선고 2012다202932 판결 등 참조).

3) 앞서 든 증거 및 변론 전체에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고들은 친구 사이인 D에게 금원을 대여하였다는 것이고, 이 사건 1 부동산 중 일부에 대하여 채권최고액 1억 5,000만 원의 근저당권이 설정되어 있고, 이 사건 2 부동산에는 이미 다수의 근저당권이 설정되어 있어 피고들로서는 D의 자금사정이 좋지 않다는 것을 알았거나 알 수 있었을 것으로 보이는 점, ② 피고들은 이 사건 1, 2 부동산의 매매예약대금 산정 근거에 대하여 밝히지 아니하고 있고, 피고 B은 앞서 본 바와 같이 F이 E에 대하여 2020. 9. 10.까지 의류공급대금을 입금하지 아니하면 이 사건 보험금 청구를 하겠다는 내용의 독촉서를 보낸 직후인 2020. 9. 10. 이 사건 1 매매계약을 체결한 점, 피고 C은 D에 대하여 2019. 12. 30.경 5억 1,000만 원을 대여하여 이 사건 2 매매예약을 체결하면서 예약증거금으로 5억 원을 지급한 것으로 매매예약증서를 작성하였다고 주장하나, 2020. 3. 24. D로부터 2억 5,000만 원을 송금받아 위 매매예약 체결 무렵 5억 원 상당의 채권이 있었다고 보기 어려운 점 등을 종합하면, 피고들이 제출한 증거만으로는 피고들이 원고를 해할 것임을 알지 못하였다는 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고들의 위 주장은 이유 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복

결국 피고들과 D 사이에 이 사건 1, 2 부동산에 관하여 체결된 이 사건 1, 2 매매예약을 사해행위로서 취소하고, 피고들은 그 원상회복으로 D에게 이 사건 1, 2 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김현정

별지목록1

부동산의 표시

1. 경기 남양주시		도로 42㎡
2. 경기 남양주시		전 29㎡
3. 경기 남양주시		도로 153㎡
4. 경기 남양주시		도로 61㎡
5. 경기 남양주시		도로 463㎡

별지목록2

부동산의 표시

1. 경기 남양주시 대 335㎡2. 경기 남양주시 [도로명주소] 경기 남양주시
 지상

적벽골조 슬래브지붕 단층주택 89.25㎡

3. 경기 남양주시 전 2645㎡4. 경기 남양주시 답 1466㎡

1) 별지 목록 1 기재 각 부동산의 등기사항증명서에는 매매예약체결일이 “2020. 3. 25.”로 기재되어 있다.

2) 이 사건 1부동산 가액 합계 34,367,700원{제1항 4,788,000원(= 114,000원 × 42㎡), 제2항 3,306,000원(= 114,000원 × 29㎡), 제3항 17,442,000원(= 114,000원 × 153㎡), 제4항 6,954,000원(= 114,000원 × 61㎡), 제5항 1,877,700원(= 56,900원 × 33/423 지분} + 이 사건 2부동산 가액 합계 723,542,400원{제1항 119,193,000원(= 355,800원 × 335㎡) + 제3항 477,687,000원(= 180,800원 × 2,645㎡) + 제4항 126,662,400원(= 86,400원 × 1,466㎡), 제2항 주택을 제외한 가액} + 전남 신안군 J 임야 가액 11,679,640원(= 1,180원 × 9,898㎡)

3) I조합 마이너스채무 15,713,136원 + E의 H에 대한 연대보증채무 678,858,876원 + I조합에 대한 근저당권 피담보채무 1,380,000,000원, 피고 B에 대한 대여금 15,000,000원 + 피고 C에 대한 채무 510,000,000원 + 근저당권자 K에 대한 피담보채무 600,000,000원(피고들 대리인의 2022. 12. 20.자 준비서면 참조) + 원고에 대한 연대보증채무 178,000,000원(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조)

4) I조합 마이너스채무 14,293,949원 + E의 H에 대한 연대보증채무 717,800,108원 + I조합에 대한 근저당권 피담보채무 1,380,000,000원, 피고 B에 대한 대여금 15,000,000원 + 피고 C에 대한 채무 510,000,000원 + 근저당권자 K에 대한 피담보채무 600,000,000원(피고들 대리인의 2022. 12. 20.자 준비서면 참조) + 원고에 대한 연대보증채무 178,000,000원(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조)