

서울중앙지방법원 2023. 9. 25 선고 2023가단5096334 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 현산

담당변호사 성창재

피 고 1. A

2. B

변 론 종 결 2023. 8. 28.

판 결 선 고 2023. 9. 25.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 32,499,023원 및 그 중 15,524,546원에 대하여는 2023. 2. 13.부터, 16,974,423원에 대하여는 2023. 3. 13.부터 각 2023. 3. 29.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
 - 가. 피고들 사이에 2022. 2. 4. 체결한 매매예약 및 2022. 11. 9. 체결한 매매계약을 각 취소한다.
 - 나. 피고 B는 피고 A에게 청주지방법원 제천지원 2022. 2. 7. 접수 제2252호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 청주지방법원 제천지원 2022. 11. 25. 접수 제25850호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2020. 10. 30. 피고 A과 신용보증원금을 20,000,000원으로 정하여 피고 A이 금융기관으로부터 대출을 받음으로써 부담하게 될 원리금상환 채무에 관하여 원고가 보증하기로 하는 신용보증약정(이하 ‘이 사건 제1보증약정’이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 신용보증서를 발급하였다.

나. 원고는 2021. 3. 19. 피고 A과 신용보증원금을 20,000,000원으로 정하여 피고 A이 금융기관으로부터 대출을 받음으로써 부담하게 될 원리금상환 채무에 관하여 원고가 보증하기로 하는 신용보증약정(이하 ‘이 사건 제2보증약정’이라고 하고, 이 사건 제1, 2보증약정을 통틀어 ‘이 사건 각 보증약정’이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 신용보증서를 발급하였다.

다. 피고 A은 이 사건 각 보증약정 당시 원고가 이 사건 각 보증약정에 따라 금융기관에 보증채무를 이행한 경우 원고에게 보증채무이행금액 및 이에 대하여 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 연체이율에 따라 산정한 지연손해금, 보증채무 이행에 든 비용, 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전·이전 및 행사에 든 비용 등을 지급하기로 약정하였고, 원고가 정한 이 사건 각 보증약정에 따른 연체이율은 2022. 1. 1.부터 연 8%이다.

라. 피고 A은 이 사건 제1보증약정에 따라 발급받은 보증서를 제출하고 C 주식회사(이하 ‘C은행’이라고 한다)로부터 2020. 10. 30. 약정이율을 연 1.89%로 정하여 20,000,000원을 대출받았고, 이 사건 제2보증약정에 따라 발급받은 보증서를 제출하고 C은행으로부터 2021. 3. 19.

약정이율을 연 1.61%로 정하여 20,000,000원을 대출받았다(이하 위 각 대출금을 통틀어 ‘이 사건 각 대출금’이라고 한다).

마. 한편 피고 A은 피고 B와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)에 관하여, 2022. 2. 4. 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라고 한다)을 체결하고, 청주지방법원 제천지원 2022. 2. 7. 접수 제2252호로 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 소유권이전청구권가등기’라고 한다)를 마쳤으며, 2022. 11. 9. 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하고, 청주지방법원 제천지원 2022. 11. 25. 접수 제25850호로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳤다.

바. 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 피고 A은 적극재산으로 거래가액 25,000,000원 상당의 이 사건 각 부동산을 소유하고 있었고, 소극재산으로는 C은행에 대한 이 사건 각 대출금 합계 32,440,000원 및 이에 대한 이자 채무를 부담하고 있었으며, 그 외에도 D은행에 대한 대출금 채무, E카드에 대한 카드대금 채무, F에 대한 대출금 채무 등을 부담하고 있었다.

사. 이후 피고 A은 이 사건 각 대출금의 상환을 연체하였고, 이에 원고는 이 사건 제1보증약정에 따라 2023. 2. 13. C은행에 15,524,546원(원금 15,380,000원 및 이자 144,546원)을, 이 사건 제2보증약정에 따라 2023. 3. 13. C은행에 17,222,443원(원금 17,060,000원 및 이자 162,443원)을 각 대위변제하였고, 2023. 3. 13.자로 대위변제한 금액 중 248,020원을 회수하였다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 G에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 주장 요지

1) 원고는 이 사건 각 보증약정에 따라 피고 A의 C은행에 대한 채무를 대위변제하였다. 따라서 피고 A은 원고에게 이 사건 각 보증약정에 따라 원고가 대위변제한 금액 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 A은 자금사정 악화로 인하여 C은행에 대한 대출채무를 변제하지 못하게 되자 피고 B와 이

사건 매매예약 및 매매계약을 체결하고 이 사건 각 부동산의 소유권을 이전하여 무자력 상태를 초래하였는바, 이러한 행위는 원고를 비롯한 채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 B의 악의는 추정된다. 따라서 이 사건 매매예약 및 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 이 사건 소유권이전청구권가등기 및 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 피고들의 주장 요지

피고 A이 원고에게 구상금을 지급할 의무가 있다는 점은 인정하나, 이 사건 매매예약 및 매매계약은 채권자인 원고를 해할 의사로 체결한 것이 아니고, 피고 B는 이 사건 매매예약 및 매매계약이 원고에 대한 사해행위가 된다는 사실을 알지 못하였다.

3. 판단

가. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 기초사실에 의하면 피고 A은 이 사건 각 보증약정에 따라 원고에게 구상금 32,499,023원 및 그 중 15,524,546원에 대하여는 대위변제일인 2023. 2. 13.부터, 16,974,423원(= 대위변제금 17,222,443원 - 회수금 248,020원)에 대하여는 대위변제일인 2023. 3. 13.부터 각 이 사건 소장 부분 송달일인 2023. 3. 29.까지는 이 사건 각 보증약정에서 정한 연체이율 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

1) 청구원인에 대한 판단

가) 피보전채권에 대한 판단

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생된 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는

점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 참조).

위 기초사실 및 앞에서 든 각 증거들에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고 A은 피고 B와 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하기 전에 원고와 이 사건 각 보증약정을 체결한 상태였던 점, ② 아래에서 살펴보는 바와 같이 피고 A은 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 이미 채무초과 상태였고, C은행에 대한 이 사건 각 대출금 채무를 변제할 만한 자력이 부족하였던 점, ③ 피고 A은 이 사건 매매계약이 체결되고 약 1년 후인 2022. 11. 1. 이 사건 각 대출금의 상환을 연체하여 기한의 이익을 상실하는 신용보증사고를 발생시킨 점, ④ 그에 따라 원고가 2023. 2. 13. 및 2023. 3. 13. 각 신용보증채무를 이행하고 피고 A에 대한 구상금 채권을 취득한 점 등에 비추어 보면, 원고의 피고 A에 대한 구상금 채권은 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생하였으므로, 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나) 사해행위 여부에 대한 판단

채권자취소권의 요건인 ‘채권자를 해하는 법률행위’는 채무자의 재산을 처분하는 행위로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말하므로, 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과의 상태에 있는 경우는 물론이요, 금전의 증여 등 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다82360 판결 참조).

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다29119 판결 등 참조).

이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 피고 A이 적극재산으로 거래가액 25,000,000원 상당의 이

사건 각 부동산을 소유하고 있었고, 소극재산으로는 C은행에 대한 이 사건 각 대출금 합계 32,440,000원 및 이에 대한 이자 채무를 부담하고 있었으며, 그 외에도 D은행에 대한 대출금 채무, E카드에 대한 카드대금 채무, F에 대한 대출금 채무 등을 부담하고 있었던 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 피고 A이 채무초과의 무자력 상태에 있었음을 인정할 수 있다.

따라서 무자력 상태의 피고 A이 이 사건 매매예약 및 매매계약을 체결하고 피고 B에게 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 소유권이전청구권가등기 및 소유권이전등기를 마쳐준 것은 특별한 사정이 없는 한 원고를 포함한 일반 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다고 봄이 타당하고, 수익자인 피고 B의 악의는 추정된다.

2) 피고 B의 선의 주장에 대한 판단

채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

피고 B는 이 사건 매매예약 및 매매계약 체결 당시 피고 A에게 다른 채무가 있다는 사실을 전혀 알지 못하였다면서 이 사건 매매예약 및 매매계약이 원고를 포함한 일반 채권자들을 해한다는 사실을 알지 못하였다고 주장하나, 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고 B의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3) 소결론

결국 이 사건 매매예약 및 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고 B는 피고 A에게 이에 따른 원상회복을 할 의무가 있다.

그런데 사해행위의 취소에 따른 원상회복은 원칙적으로 그 목적물 자체의 반환에 의하여야 하고, 그것이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에 한하여 예외적으로 가액반환에 의하여야 하므로(대법원 2009. 3. 16. 선고 2007다63102 판결 등 참조), 피고 B는 원물반환으로서 피고 A에게 이 사건 소유권이전청구권가등기 및 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사 심학식

별지

부동산의 표시

1. 제천시 H 답 2,106㎡ 중 3/4 지분

2. 제천시 I 답 664㎡ 중 3/4 지분

끝.

