

수원지방법원 안산지원 2021. 10. 12 선고 2020가단62764 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원지방법원 2022. 5. 12 선고 2021나92912 판결

수원지방법원 안산지원 2021. 10. 12 선고 2020가단62764 판결

전문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 현암

담당변호사 박정혁, 양선화

피 고 A

소송대리인 변호사 김철민

소송복대리인 변호사 고재국

변 론 종 결 2021. 8. 24.

판 결 선 고 2021. 10. 12.

주문

1. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 1. 17. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게,

가. 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 사해행위취소로 인한 원상회복을 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행하고,

나. 별지 목록 제3항 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 2018. 1. 24. 접수 제2100호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고 채권의 발생

1) 원고는 주식회사 C(이하 ‘C’라 한다)가 2016. 4.경부터 2017. 5.경까지 중소기업은행 등으로부터 대출을 받을 당시 각 금융기관 및 C와 위 대출금에 대한 신용보증약정을 체결하였으며, C의 대표자였던 사내이사 B은 위 신용보증약정 체결시 C가 향후 원고에게 부담할 수 있는 구상채무에 대하여 연대보증을 하였다.

2) C는 위 신용보증약정을 바탕으로 위 기간 동안 중소기업은행 등으로부터 593,000,000원을 대출받았으나 이를 변제하지 못하여 2018. 3. 9.경 신용보증사고가 발생하였고, 이에 원고는 2018. 5.경 및 2018. 6.경 중소기업은행 등에 C의 대출 원리금을 대위변제하였다.

3) 원고가 위 대위변제로 인하여 취득한 C 및 B에 대한 구상채권은 원금 504,711,471원 및 그중 426,707,078원에 대하여는 2018. 5. 21.부터 다 갚는 날까지, 76,949,764원에 대하여는 2018. 6. 21.부터 다 갚는 날까지 각 연 10%의 비율로 계산한 지연손해금이다(이하 ‘이 사건 구상채권’이라 한다).

4) 원고는 이 사건 구상채권에 관하여 대구지방법원 2018차전13585호로 C와 B을 상대로 지급명령을 신청하였고, 위 신청을 인용한 2018. 8. 3.자 지급명령은 그 무렵 확정되었다.

나. B과 피고의 매매계약 등

1) B과 그 동생인 피고는 2018. 1. 17. B이 피고에게 합병 전 정읍시 D 답 417㎡, E 답 936㎡, F 답 1,388㎡, G 답 374㎡, H 답 198㎡, I 답 676㎡, J 전 582㎡, K 전 83㎡ 및 L 전 298㎡, M 전 601㎡ 중 각 B 지분 1/3(합병 전후에 관계없이 위 각 부동산을 통칭하여 이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 매도하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, B은 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 위 매매계약을 원인으로 한 전주지방법원 정읍지원 2018. 1. 24. 접수 제2100호 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 이후 2018. 2. 12. 이 사건 각 부동산 중 정읍시 D, E, F, G, H, I는 F 답 5,264㎡(별지 목록 제1항 기재 부동산)로, 정읍시 K는 J 전 665㎡(별지 목록 제2항 기재 부동산)로 합병되었다.

다. B의 재산상태

1) 이 사건 매매계약 당시 B의 적극재산은 사실상 이 사건 각 부동산(161,562,200원)이 유일하였으며, 그 외 C 주식 30,000주를 가지고 있었다.

2) 이 사건 매매계약 당시 B의 소극재산은 원고에 대한 채무를 비롯하여 약 1,616,629,000원이 있었다.

라. 관련 사건의 진행 경과

1) B의 채권자 N이 피고 등을 상대로 이 사건 매매계약의 취소 및 이 사건 각 부동산의 원상회복을 구한 인천지방법원 2019가합66537호 사해행위취소 사건에서 2020. 8. 28. N의 청구를 모두 인용한 판결이 선고되었으며, 현재 위 사건은 서울고등법원(인천) 2020나13838호로 항소심이 계속중이다.

2) B의 다른 채권자 경기신용보증재단이 역시 피고를 상대로 이 사건 매매계약의 취소 및 이 사건 각 부동산의 원상회복을 구한 수원지방법원 안산지원 2019가단64139 사해행위취소 사건에서 2021. 5. 12. 경기신용보증재단의 청구를 모두 인용한 판결이 선고되었으며, 위 사건도 현재 수원지방법원 2021나71298호로 항소심이 계속중이다.【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

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

2) 원고가 피고에 대하여 이 사건 구상채권을 취득한 사실 및 이 사건 매매계약의 체결이 신용보증사고 발생일 이전에 이루어진 사실은 앞서 본 바와 같다. 그러나 위 인정 사실 및 그로 인하여 추단되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 금융기관들에 대한 원리금 변제가 이미 연체되고 있었던 점, ② 그러한 경우 신용보증사고가 발생하여 원고가 구상채권을 취득하게 될 가능성이 높다는 점을 일반적으로 충분히 인식할 수 있는 점, ③ B은 C의 100% 주주이자 대표자로서 이러한 상황 및 C의 재정 상황에 대하여 충분히 파악하고 있었을 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약의 체결 당시 이 사건 구상채권의 성립될 것이라는 고도의 개연성이 있었다고 봄이 타당하고, 실제로 불과 1개월 이내에 그 개연성이 현실화되어 원고가 구상채권을 취득한 이상, 위 구상채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다 할 것이다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조). 또한, 이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 특히 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로

바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되어 채무자의 사해의 의사가 추정된다(대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결 등 참조).

2) 위 인정 사실에 의하면 이 사건 매매계약 당시 B은 소극재산이 적극재산을 크게 초과한 채무초과 상태에 있었으므로(피고의 주장대로 당시 B이 보유하고 있던 C의 주식 가치를 반영한다 하더라도, 그 무렵 C의 자산 및 부채와 영업상태 등에 비추어 보면, 원고가 당시 적극재산이 소극재산을 초과한 상태였다고 보기 어렵다), 그러한 상태에서 B이 피고에게 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 이 사건 매매계약에 따라 이전한 것은 앞서 본 법리와 같이 그 실질이 피고에 대한 대물변제라 하더라도 원고를 비롯한 일반 채권자들의 공동담보를 악화시키는 사해행위에 해당하고, B의 사해의사 및 피고의 악의도 추정된다.

3) 한편, 피고는 이 사건 매매계약은 실제로는 2016. 3. 18.자 대물변제 예약에 따른 것으로서 당시 원고의 피보전채권이 성립하지 아니하였다고 주장하나, 을 제3호증의 기재만으로는 피고의 주장을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 B에 대하여 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산에 관하여는 앞서 본 바와 같이 각 부동산이 합병됨에 따라 말소등기절차를 이행하는 것이 불가능하므로 사해행위취소를 원인으로 한 소유권이전등기절차를 이행할 의무가 있고, 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여는 전주지방법원 정읍지원 2018. 1. 24. 접수 제2100호 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 손광진

별지

목록

1. 전북 정읍시 담 5,264㎡ 중,
 가. 별지 도면 1 표시 1, 2, 3, 4, 46, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 1의 각 점을 순차로 연결한 선내 (가) 부분 417㎡,
 나. 별지 도면 1 표시 7, 8, 9, 10, 11, 12, 64, 50, 49, 48, 47, 7의 각 점을 순차로 연결한 선내 (다) 부분 676㎡,
 다. 별지 도면 1 표시 60, 61, 49, 50, 51, 52, 53, 63, 62, 58, 59, 60의 각 점을 순차로 연결한 선내 (라) 부분 374㎡,
 라. 별지 도면 1 표시 58, 62, 63, 53, 54, 55, 56, 57, 58의 각 점을 순차로 연결한 선내 (마) 부분 198㎡,
 마. 별지 도면 1 표시 50, 64, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 69, 68, 67, 66, 53, 52, 51, 50의 각 점을 순차로 연결한 선내 (바) 부분 936㎡,
 바. 별지 도면 1 표시 31, 32, 65, 66, 67, 68, 69, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31의 각 점을 순차로 연결한 선내 (사) 부분 1,388㎡
2. 전북 정읍시 전 665㎡ 중,
 가. 별지 도면 2 표시 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 82, 83, 70의 각 점을 순차로 연결한 선내 (아) 부분 582㎡,
 나. 별지 도면 2 표시 82, 78, 79, 80, 81, 82의 각 점을 순차로 연결한 선내

(자) 부분 83㎡

3. 가. 전복 정육시 전 298㎡ 중 지분 1/3

나. 위 전 601㎡ 중 지분 1/3. 끝.

【도면 1】

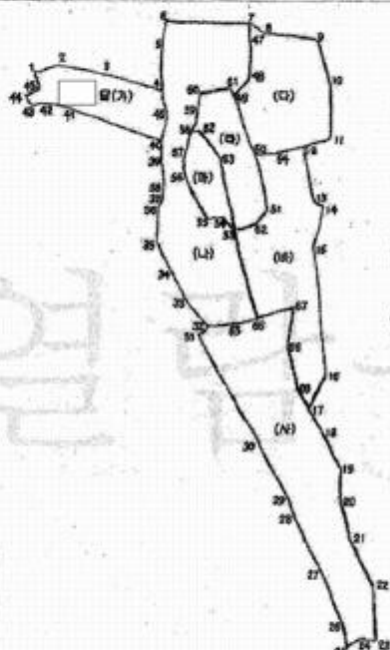
참 고 도(1)

토지소재

경주시

외 8 붙

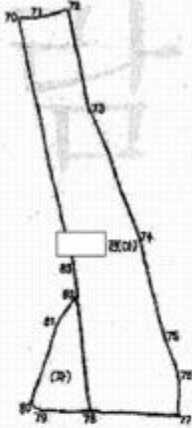
축척

 $\frac{1}{1200}$ 

방	경
——	지界线
——	의역면지점선

토지 표시 사항

지번 번호	연결 번호	면적(㎡)	비고(종전 지번)
(가)	1,2,3,4,46,40,41,42,43,44,45,1번을 순차 연결	417㎡	없
(나)	6,7,47,48,49,51,50,52,53,57,56,55,54,53,56,55,52,53,54,55,56,57,58,59,40,46,45,6번을 순차 연결	1275㎡	없
(다)	7,8,9,10,11,12,64,50,49,48,47,7번을 순차 연결	676㎡	없
(라)	60,61,49,50,51,52,53,63,62,58,59,60번을 순차 연결	374㎡	없
(마)	68,62,63,53,54,55,56,57,58번을 순차 연결	198㎡	없
(바)	50,64,12,13,14,15,16,17,49,68,67,66,53,52,51,50번을 순차 연결	936㎡	없
(사)	31,32,65,66,67,68,69,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31번을 순차 연결	1388㎡	없

[도면 2] 감 정도(2)			
토지소재	점읍시 외 1 필	속 적	1/1200
			
참 고 도(2)			
			
판례	명칭		
——	지 적 선		
——	의뢰안지중선		
토 지 표 사 사 황			
지번 번호	면적(㎡)	비 고(종전 지번)	
(가)	70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 82, 83, 70번을 순차 연결	582㎡	전
(나)	82, 78, 79, 80, 81, 82번을 순차 연결	83㎡	전

