

수원지방법원 안산지원 2021. 2. 17 선고 2020가단71447 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 헌암 담당변호사 양선화

피 고 A

변론 종결 2021. 1. 22.

판결 선고 2021. 2. 17.

주 문

1. 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 9. 17. 체결된 매매계약은 14,492,891원의 범위 내에서 이를 취소한다.
2. 피고는 원고에게 14,492,891원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 소외 B에 대한 채권 등

- 1) 원고는 2017. 7. 29. 주식회사 C(이하 '소외 회사'라 한다)가 D은행으로부터 대출을 받아 부담하게 되는 채무를 보증하기로 하고 소외 회사와 보증원금을 1억 8,000만 원으로 하는 신용보증약정을 체결하였다(이하 '이 사건 1 신용보증'이라 한다). 소외 회사는 위와 같은 신용보증을 담보로 D은행으로부터 2억 원을 대출받았다.
- 2) 원고는 2019. 6. 20. 소외 회사가 중소기업은행으로부터 대출을 받아 부담하게되는 채무를 보증하기로 하고, 소외 회사와 보증원금을 2억 7,000만 원으로 하는 신용보증약정을 체결하였다(이하 '이 사건 2) 신용보증'이라 한다). 소외 회사는 위와 같은 신용보증을 담보로 중소기업은행으로부터 3억 원을 대출받았다.
- 3) 소외 회사의 대표이사인 소외 B은 이 사건 1 신용보증 당시 위 신용보증에 따른 소외 회사의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.
- 3) 원고는 2020. 1. 22.경 D은행으로부터 '소외 회사가 2019. 10. 28.경부터 이자를 연체하는 등 보증사고가 발생하였다'는 취지의 신용보증사고 통지를 받았다.
- 4) 이에 원고는 이 사건 1 신용보증에 따라 2020. 2. 12. D은행에 181,797,428원을 대위변제하였다.
- 5) 한편 소외 회사는 2019. 12. 3. 폐업하였다.

나. 이 사건 부동산의 현황 등

- 1) B은 2019. 9. 19. 누나인 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금 5,500만 원으로 정하여 매도하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2019. 9. 26. 위 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

2) E조합은 2016. 7. 28. 이 사건 부동산에 관하여 채무자 B, 채권최고액 6,000만원인 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권등기'라 한다)를 마쳤고, 이후 2019. 9.26. 위 근저당권설정등기는 말소되었다(2019. 9. 26. 당시 피담보채권액은 50,187,109원이었다).

3) 2020. 10. 16. 기준 이 사건 부동산의 시가는 6,468만 원이다.

다. B의 재산상태

이 사건 매매계약 당시 B은 이 사건 부동산 외에 별다른 적극재산을 보유하지 않아 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 7, 8, 10, 12, 13, 14호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 E조합, F기관에 대한 각 금융거래정보 제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 사해행위 성립 여부에 관한 판단

1) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 1 신용보증과 D은행의 대출 실행으로 원고의 구상금 채권의 기초가 되는 법률관계가 이미 형성되어 있었고, 소외 회사는 이 사건 매매계약으로부터 약 1개월 뒤인 2019. 10. 28.경부터 위 대출금의 이자를 연체하였고, 2019. 12. 3. 폐업하는 등으로 인해 위 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었다. 이후 소외 회사가 2019. 11. 29. 신용보증사고를 일으키고 대출금 채무를 변제하지 않았고, 이에 원고가 신용보증채무를 이행하게 되어 구상금 채권이 발생하였으므로, 소외 회사의 연대보증인인 B에 대한 원고의 구상금 채권은 이 사건 매매계약과 관련한 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 타인에게 적정가격보다 낮은 가격에 매각하거나, 그의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 2010. 2. 25. 선고 2007다28819, 28826 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, B이 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각하여 소비하기

쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 사해행위에 해당하고, B에게는 사해의사도 있었던 것으로 보이며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 사해행위의 취소 및 원상회복 방법

채무자가 양도한 부동산에 제3자의 채무를 담보하기 위한 근저당권이 설정되어 있는 경우 그 부동산에서 일반 채권자들의 공동담보로 되는 책임재산은 채권최고액을 한도로 실제 부담하고 있는 피담보채권액을 뺀 나머지 부분이다(대법원 2018. 4. 24. 선고 2017다287891 판결 등 참조). 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는바, 여기에서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 그 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말한다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, 위 매매계약 이후에 이 사건 근저당권등기의 피담보채권액 50,187,109원이 변제되어 위 근저당권등기가 말소된 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 이 사건 매매계약은 B의 일반 채권자들에게 공동담보로 제공된 부분인 이 사건 부동산의 시가에서 위 피담보채권액을 공제한 14,492,891원(=64,680,000원 - 50,187,109원)의 범위 내에서 취소되어야 한다.

그리고 원상회복으로 부동산 자체의 회복을 명하게 되면 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 않던 부분까지 회복을 명하는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 수익자인 피고는 가액배상으로 원고에게 위 14,492,891원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에서 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 주장

피고는 B에 대하여 오래 전부터 채권을 보유하고 있었고, 이 사건 부동산을 그 변제 명목으로 취득하였으므로, 이 사건 매매계약이 사해행위라는 점을 인식하지 못하였고, 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

나. 판단

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 또한 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에 의하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

살피건대, B과 피고가 남매로서 친족관계인 점 등에 비추어, 피고가 제출한 증거들만으로는 수익자인 피고의 악의의 추정을 반복하기에 부족하고, 달리 피고의 선의를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

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

판사 김동휘

별지

목 록

1. 서산시 G 답 1,617㎡

- 이 상 -