

청주지방법원 2021. 4. 22 선고 2020가단27181 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 나은
담당변호사 석윤수

피 고 A
변 론 종 결 2021. 3. 4.
판 결 선 고 2021. 4. 22.

주 문

1. 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산 중 3분의 1 지분에 관하여,
가. 피고와 B 사이에 2019. 7. 16. 체결된 매매예약을 취소하고,
나. 피고는 B에게 청주지방법원 2019. 7. 16. 접수 제74396호로 마친
2번B지분전부이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피보전채권

가. 원고는 2016. 3. 21. B과 그의 C은행 대출금 채무에 대해 보증금액 8,500만 원, 보증기한 2021. 3. 19.로 정한 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, B은 C은행으로부터 1억 원을 대출받았으나 2019. 10. 21. 신용보증사고가 발생하였고, 원고는 2020. 4. 30. C은행에 61,191,487원(원금 60,206,350원 + 이자 985,137원)을 대위변제하였다. 그리고 이 사건 신용보증약정에서 정한 바에 따라 원고의 B에 대한 신용보증 미수위약금으로 26,390원, 대지급금 934,274원이 발생하여, 원고는 B에 대하여 합계 62,152,151원(= 61,191,487원 + 26,390원 + 대지급금 934,274원) 및 이에 대한 지연손해금의 구상금 등 채권이 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지나. B이 아래에서 보는 바와 같이 2019. 7. 16. 피고와 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다) 중 1/3 지분에 관하여 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결할 당시 원고의 B에 대한 구상금 등 채권이 발생(2020. 4. 30.)하지 않았으나, 그 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정은 이미 2016. 3. 21. 체결되어 있었고, 이 사건 매매예약이 체결된 때로부터 3개월이 지나지 않은 2019. 10. 21. 대출금 채무의 연체로 인한 신용보증사고가 발생한 점은 앞에서 본 바와 같으며, 갑 4, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면 B이 2019. 6. 20.경부터 대출금의 이자를 납입하지 않은 사실이 인정되는바, 가까운 장래에 원고의 B에 대한 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고 실제로 그 개연성이 현실화되어 원고의 B에 대한 구상금 등 채권이 발생하였으므로, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2. 사해행위 및 사해의사

가. 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 등 참조).

나. 갑 6호증의 1, 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 각 부동산 중 1/3 지분에 관하여, 피고는 2019. 7. 16. B와 이 사건 매매예약을 체결하였고, 가등기권자로서 청주지방법원 2019. 7. 16. 접수 제74396호 2번B지분전부이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라고 한다)를 경료한 사실이 인정되고, 이에 대하여 피고는 B의 대출이자 약 1,000만 원을 대신 납부하여 주고 그 담보로 제공받은 것이라고 밝혔다(답변서).

다. 이 사건 매매예약 당시, B에게는 이 사건 각 부동산 중 1/3 지분(시가 134,548,266원), 청주시 서원구 D 건물(시가 25,328,400원), 충북 진천군 E 토지 및 지상 건물(시가 244,460,000원) 합계 404,336,666원의 적극재산이 있었으나, C은행에 대한 위 대출금 채무 70,831,000원, F조합에 대한 대출금 채무 각 원금 2억 7,000만 원과 1억 3,000만 원, 국민건강보험공단에 대한 9,182,400원의 채무 등 합계 480,013,400원 이상의 소극재산이 있어 채무초과 상태에 있었다. [인정근거] 갑 4, 8 내지 10, 12 내지 14호증의 각 기재, 이 법원의 평택시청·청주시 상당구청에 대한 각 과세정보제출명령에 대한 회신결과, 변론 전체의 취지

라. 따라서 이 사건 매매예약은 B이 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 가등기를 경료하여 줌으로써 다른 채권자들의 이익을 해하는 사해행위에 해당하고, B의 사해의사는 추정되므로, 이 사건 매매예약은 취소되어야 한다.

3. 원상회복

사해행위의 취소에 따른 원상회복은 그 목적물 자체의 반환에 의하는 것이 원칙이므로, 피고는 B에게 이 사건 매매예약에 기하여 마쳐진 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사 오상혁

