

서울중앙지방법원 2022. 1. 13 선고 2020가단5251864 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 헌암
담당변호사 문옥

피 고 1. A
2. B

피고들 소송대리인 변호사 박경호
변 론 종 결 2021. 11. 18.
판 결 선 고 2022. 1. 13.

주 문

- 가. 소외 C와 피고 B 사이에서 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 12. 4. 체결된 증여계약을 취소한다.
나. 피고 B은 소외 C에게 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 평택지원 2019. 12. 4. 접수 제79063호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
- 원고의 피고 A에 대한 청구를 각 기각한다.
- 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에서 생긴 부분은 원고가 부담하고, 원고와 피고 B 사이에서 생긴 부분은 피고 B이 부담한다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 소외 C와 피고 A 사이에서 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 2019. 10. 2. 체결된 매매계약을 80,248,313원의 범위 내에서 취소한다. 피고 A은 원고에게 80,248,313원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2014. 7. 15. 소외 주식회사 D(이하 ‘소외 회사’라고 한다)과 사이에 소외 회사가 E은행으로부터 받을 200,000,000원의 대출에 관하여 신용보증원금 180,000,000원, 신용보증기간 2014. 7. 15.부터 2015. 7. 14.까지로 정한 신용보증약정을 체결하였고, 이후 위 신용보증기간은 2020. 7. 10.까지 연장되었다.

위 신용보증약정에 의하면, 원고가 보증채무를 이행한 때에는 소외 회사가 원고에게 보증채무 이행금액과 이에 대하여 그 이행일부터 상환일까지 원고가 정한 율(2016. 1. 31.까지는 연 12%, 이후로 2019. 3. 31.까지는 연 10%, 이후로 현재까지는 연 8%)에 따른 손해금, 보증채무 이행에 든 비용, 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용 등을 지급하여야 한다. 소외 회사의 대표이사인 소외 C는 소외 회사의 위 채무를 연대보증하였다.

나. 소외 회사는 2014. 7. 21. E은행에 위 신용보증서를 제출하고 200,000,000원을 대출받았는데, 2020. 2. 19. 수원지방법원 2020간회합106호 간이회생절차 신청으로 인한 신용보증사고가 발생하였고, 이에 E은행은 원고에게 보증채무 이행을 요구하였다.

다. 원고는 2020. 3. 26. E은행에게 대출원리금 181,583,213원(원금 180,000,000원, 이자 1,583,213원)을 지급하였고, 보증료 환급금 등 731,830원을 변제에 충당하였다. 이로써 대위변제금 잔액은 180,851,383원이 되었고, 위 변제금에 대한 확정지연손해금은 160원(= 731,830원 × 8/100 × 1/365, 원 미만 버림)이 되었다. 원고는 구상금채권의 보전 등을 위하여

2,325,996원의 비용을 지출하였다.

라. 위 C는 자신의 형인 피고 A에게 자신 소유의 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 평택지원 2019. 10. 30. 접수 제70542호로 2019. 10. 2.자 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'라고 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이 사건 매매계약 당시 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에는 채권최고액 108,000,000원, 채무자 위 C, 근저당권자 소외 F조합인 근저당권이 설정되어 있었는데, 2019. 10. 30. 위 근저당권설정등기가 2019. 10. 30.자 해지를 이유로 모두 말소되었다.

마. 위 C는 자신의 배우자인 피고 B에게 자신 소유의 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 평택지원 2019. 12. 4. 접수 제79063호로 2019. 12. 4.자 증여계약(이하 '이 사건 증여계약'라고 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 이 사건 증여계약 당시 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산에는 채권최고액 180,000,000원, 채무자 소외 G, 근저당권자 소외 F조합인 근저당권이 설정되어 있었다.【인정근거】갑 제1, 2호증, 갑 제3호증의 1 내지 4, 갑 제4 내지 6호증, 갑 제7호증의 1, 2, 갑 제8호증의 1, 2, 갑 제9, 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

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 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면 위 C가 2019. 10. 2. 이 사건 매매계약을 체결하고 2019. 12. 4. 이 사건 증여계약을 할 당시 이미 소외 회사는 원고의 신용보증서를 담보로 E은행에서 대출을 받았고, 위 C는 신용보증약정서 연대보증인으로 서명하여 소외 회사의 원고에 대한 채무를 연대보증한 상태에

있었는데, 그로부터 얼마 지나지 않은 2020. 2. 19. 소외 회사가 간이회생절차를 신청하여 신용보증사고가 발생하였고, 이에 E은행이 원고에게 보증채무 이행을 청구하여 원고가 2020. 3. 26. E은행에게 대출원리금 181,583,213원을 지급하게 되었으므로, 원고의 위 C에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

(1) 관련 법리

민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조).

또한 채권자취소권의 주관적 요건인 채무자가 채권자를 해함을 안다는 이른바 채무자의 악의, 즉 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고, 그러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 충분하고 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320 판결 등 참조).

(2) 이 사건 매매계약

(가) 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 10. 2. 당시 위 C의 적극재산은 다음과 같다.

① 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산: 80,584,180원

이 법원의 F조합에 대한 사실조회결과에 의하면, 위 각 부동산의 2019. 7. 4. 기준 감정가액이 169,104,396원인 사실, 위 각 부동산에 설정되어 있던 F조합 근저당권의 2019. 10. 1. 기준 피담보채권액이 88,520,216원인 사실이 인정되므로, 이에 비추어 보면 이 사건 매매계약 당시 위 각 부동산의 공동담보가액은 80,584,180원(= 169,104,396원 - 88,520,216원)으로 봄이 상당하다.

② 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산: 277,629,238원

이 법원의 F조합에 대한 사실조회결과에 의하면, 위 각 부동산의 2019. 7. 4. 기준 감정가액이

317,788,000원인 사실, 위 각 부동산에 설정되어 있던 한국전력공사 지상권의 지료가 20,655,200원인 사실을 인정할 수 있고, 위 각 부동산에 설정되어 있던 F조합 근저당권의 2019. 10. 1. 기준 피담보채권액은 2019. 8. 31.부터 2019. 9. 30.까지 연 4.21%로 계산된 이자가 68,425원인 점에 비추어 약 19,136,560원($= 68,425 \text{원} \div 31/365 \div 4.21\%$)으로 봄이 상당하므로(원고는 위 사실조회결과를 근거로 피담보채권액이 77,390,392원이라고 주장하나, 위 금액은 조회일 현재 또는 최종 거래일인 2020. 9. 30. 기준 금액이라고 보인다), 이에 비추어 보면 이 사건 매매계약 당시 위 각 부동산의 공동담보가액은 277,996,240원($= 317,788,000 \text{원} - 20,655,200 \text{원} - 19,136,560 \text{원}$)으로 인정된다.

③ 안산시 단원구 H건물 I호: 6,938,725원

갑 제11호증의 1, 2, 3의 각 기재에 의하면, 위 C가 2014. 12. 30. 위 I호를 150,000,000원에 매수한 사실, 위 I호의 근저당권자인 중소기업은행이 2021. 2. 10.경 임의경매신청을 하였을 때 청구금액이 143,061,275원인 사실을 인정할 수 있으므로, 이에 비추어 보면 이 사건 매매계약 당시 위 I호의 공동담보가액은 6,938,725원($= 150,000,000 \text{원} - 143,061,275 \text{원}$)으로 봄이 상당하다.

④ 안산시 단원구 H건물 J호: 43,000,000원

갑 제12호증의 1, 2의 각 기재에 의하면, 위 C가 2020. 3. 4. 위 J호를 소외 K에게 143,000,000원에 매도한 사실, 위 J호에 설정되어 있던 중소기업은행 근저당권의 피담보채권액이 100,000,000원인 사실이 인정되므로, 이에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 당시 위 J호의 공동담보가액은 43,000,000원($= 143,000,000 \text{원} - 100,000,000 \text{원}$)으로 봄이 상당하다.

(나) 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 10. 2. 당시 위 C의 소극재산은 다음과 같다.

① 원고에 대한 구상금채무: 181,583,213원

② E은행에 대한 연대보증채무: 20,000,000원

위 C는 소외 회사가 E은행에서 200,000,000원을 대출받을 때 연대보증을 하였고, 이후 원고가 E은행에 대출원금 180,000,000원을 변제하였으므로, 위 C는 E은행에 대하여 약 20,00,000원의 연대보증채무를 부담하고 있는 것으로 판단된다.

③ 소상공인시장진흥공단에 대한 대출금채무: 36,945,000원

이 법원의 L에 대한 사실조회결과에 의하면, 위 C는 2019. 9. 18. 기준으로 소상공인시장진흥공단에 대하여 소외 회사의 연대보증인으로서 36,945,000원의 채무를 부담하고 있던 사실을 인정할 수 있다.

④ M카드, N카드: 14,568,000원, 6,129,000원

이 법원의 L에 대한 사실조회결과에 의하면, 위 C가 2019. 9. 18. 기준 M카드에 14,568,000원, 2019. 9. 17. 기준 N카드에 6,129,000원 상당의 카드론채무를 부담하고 있던 사실을 인정할 수 있다.

(다) 위와 같이 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 10. 2. 당시 위 C의 적극재산은 총 408,519,145원(= 80,584,180원 + 277,996,240원 + 6,938,725원 + 43,000,000원), 소극재산은 총 259,225,213원(= 181,583,213원 + 20,000,000원 + 36,945,000원 + 14,568,000원 + 6,129,000원)으로 적극재산이 소극재산보다 약 149,293,932원 많은 상태였으므로, 위 C가 이 사건 매매계약을 통하여 80,584,180원 상당의 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산을 매도한다고 하여 위 C가 채무초과상태에 빠진다고 볼 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 볼 수 없으므로 원고의 이 사건 매매계약 관련 청구는 더 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

(2) 이 사건 증여계약

(가) 어느 시점에서 사해행위에 해당하는 법률행위가 있었는가를 따짐에 있어서는 당사자 사이의 이해관계에 미치는 중대한 영향을 고려하여 신중하게 이를 판정하여야 할 것이고, 사해행위에 해당하는 법률행위가 언제 있었는가는 실제로 그러한 사해행위가 이루어진 날을 표준으로 판정할 것이되, 다른 특별한 사정이 없는 한 처분문서에 기초한 것으로 보이는 등기부상 등기원인일자를 중심으로 그러한 사해행위가 실제로 이루어졌는지 여부를 판정할 수밖에 없을 것이다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다41589 판결 등 참조).

앞서 본 바와 같이 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산의 등기부에 증여일자가 2019. 12. 4.로 기재되어 있는 점, 피고는 이 사건 증여계약이 2015. 9. 14. 체결되었다고 주장하나 이를 뒷받침할 수 있는 증거를 제출하지 못하고 있는 점 등에 비추어 볼 때, 이 사건 증여계약은 2019. 12. 4.

체결되었다고 봄이 타당하다.

(나) 이 사건 증여계약이 체결된 2019. 12. 4. 당시 위 C의 적극재산은 다음과 같다.

① 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산: 246,781,922원

앞서 본 바와 같이 위 각 부동산의 2019. 7. 4. 기준 감정가액이 317,788,000원이고, 위 각 부동산에 설정되어 있던 한국전력공사 지상권의 지료가 20,655,200원인 사실이 인정되고, 위 각 부동산에 설정되어 있던 F조합 근저당권의 2019. 12. 4. 기준 피담보채권액은 2019. 11. 1.부터 2019. 11. 29.까지 연 4.16%로 계산된 이자가 166,420원인 점에 비추어 약 50,350,878원(= $166,420 \div 29/365 \div 4.16\%$)으로 봄이 상당하므로(원고는 위 사실조회결과를 근거로 피담보채무액이 77,390,392원이라고 주장하나, 위 금액은 조회일 현재 또는 최종 거래일인 2020. 9. 30. 기준 금액이라고 보인다), 이에 비추어 보면 이 사건 매매계약 당시 위 각 부동산의 공동담보가액은 246,781,922원(= 317,788,000원 - 20,655,200원 - 50,350,878원)으로 인정된다.

② 안산시 단원구 H건물 I호: 6,938,725원

③ 안산시 단원구 H건물 J호: 43,000,000원

(다) 이 사건 증여계약이 체결된 2019. 12. 4. 당시 위 C의 소극재산은 다음과 같다.

① 원고에 대한 구상금채무: 181,583,213원

② E은행에 대한 연대보증채무: 20,000,000원

③ 소상공인시장진흥공단에 대한 대출금채무: 33,056,000원

이 법원의 L에 대한 사실조회결과에 의하면, 위 C는 2019. 11. 18. 기준으로 소상공인시장진흥공단에 대하여 소외 회사의 연대보증인으로서 33,056,000원의 채무를 부담하고 있던 사실을 인정할 수 있다.

④ M카드, N카드: 12,958,000원, 5,516,000원

이 법원의 L에 대한 사실조회결과에 의하면, 위 C가 2019. 11. 12. 기준 M카드에 12,958,000원, 2019. 11. 15. 기준 N카드에 5,516,000원 상당의 카드로채무를 부담하고 있던 사실을 인정할 수 있다.

(라) 위와 같이 이 사건 증여계약이 체결된 2019. 12. 4. 당시 위 C의 적극재산은 총 296,720,647원(= 246,781,922원 + 6,938,725원 + 43,000,000원), 소극재산은 총 267,681,213원(= 181,583,213원 + 20,000,000원 + 33,056,000원 + 14,568,000원 + 12,958,000원 + 5,516,000원)으로 적극재산이 소극재산보다 약 29,039,434원 많은 상태였으므로, 위 C가 이 사건 증여계약을 통하여 246,781,922원 상당의 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산을 증여할 경우 위 C는 채무초과상태에 빠진다고 할 것이다.

따라서 이 사건 증여계약은 사해행위에 해당하고, 채무자인 위 C의 사해의사 및 수익자인 피고 B의 악의도 추정된다.

(마) 피고 B은 자신이 선의의 수익자라고 항변한다.

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이며, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 참조).

위 C와 피고 B이 부부 사이인 점 등에 비추어 볼 때, 피고 B이 제출한 증거들만으로는 피고 B이 이 사건 증여계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 몰랐다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이다.

따라서 위 C와 피고 B 사이에서 별지 목록 제3, 4항 기재 각 부동산에 관하여 체결된 이 사건 증여계약은 취소되어야 하고, 피고 B은 위 C에게 위 각 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 없고, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로,
주문과 같이 판결한다.

판사 김정민

부동산의 표시

1. 경기도 평택시
대 403㎡
2. 경기도 평택시
일반철골구조 판넬지붕
단층 일반창고
129.2㎡
3. 경기도 평택시
답 2397㎡
4. 경기도 평택시
답 3233㎡

- 이 상 -

