

서울중앙지방법원 2022. 3. 25 선고 2021가단5309111 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 한국주택금융공사

소송대리인 법무법인 헌암

담당변호사 박정혁, 문옥, 양선화, 유병일

피 고 1. A

2. B

변 론 종 결 무변론

판 결 선 고 2022. 3. 25.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 79,688,140원 및 그 중 78,637,380원에 대하여 2021. 1. 29.부터 2021. 4. 30.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 2021. 12. 9.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 A과 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 2분의 1지분에 관하여 2020. 9. 4. 체결된 매매예약을 취소한다.
나. 피고 B은 피고 A에게 별지 목록 기재 부동산 중 2분의 1지분에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2020. 10. 6. 접수 제79742호로 마친 지분전부이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 근거

무변론 판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호, 제257조 제1항)

판사 인형준

별지)

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

경기도 광주시 C에 있는

D아파트 E동

[도로명주소]

경기도 광주시 F

철근콘크리트구조

철근콘크리트경사지붕 15층 아파트

(전유부분의 건물의 표시)

건물의 번호 : G

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 제7층 H호 84.9995㎡

(대지권의 표시)

토지의 표시 1. 경기도 광주시 C 대 26102.4㎡

대지권의 종류 1 소유권대지권

대지권의 비율 26102.4분의 65.0962

- 이 상 -

청 구 원 인

1. 원고의 지위

원고는 주택저당채권 등의 유동화(流動化)와 주택금융 신용보증 및 주택담보노후연금보증 업무를 수행하게 함으로써 주택금융 등의 장기적·안정적 공급을 촉진하여 국민의 복지증진과 국민경제의 발전에 이바지함을 목적으로 한국주택금융공사법(이하 ‘공사법’이라 합니다.)에 의하여 설립된 법인이며(동법 제1조), 신용보증을 통한 주택금융의 활성화를 위하여 원고 안에 주택금융신용보증기금이 설치되어 있고(동법 제55조), 공사법 제45조 규정에 의하여 그 업무를 금융기관에 위탁하였습니다.

2. 신용보증약정의 체결

가. 피고 A은 소외 중소기업은행(이하 ‘소외 은행’이라 합니다)으로부터 주택자금을 대출 받음에 있어서 그 대출원리금의 변제를 담보하고자 원고의 업무수탁기관인 소외 은행에 그 주택금융신용보증을 부탁하였고, 업무수탁기관인 소외 은행은 2018. 6. 25. 피고 A과의 사이에, 피고 A이 소외 은행으로부터 대출 받으려는 금원 중 금77,040,000원을 주택금융신용보증원금으로 하고, 보증기한을 2018. 6. 25.부터 2020. 6. 24.까지로 하는 주택금융신용보증약정을 체결하였고, 2018. 6. 25. 그에 따른 주택금융신용보증서(보증번호: D)를 소외 은행에 대하여 발행하였습니다.

나. 피고 A은 원고와의 주택금융신용보증약정서,

(1) 원고가 보증채무를 이행한 때에는 그 금액과 손해금 및 부대비용을 곧 지급하기로 약정하였는데, 위 공사법 제42조에 의하면 원고가 신용보증채무를 이행한 경우에는 해당 피고로부터 그 이행한 금액에 대하여 연 100분의 20을 초과하지 아니하는 범위에서 대통령령으로 정하는 바에 따라 손해금을 징수한다고 규정하고 있는 바, 원고가 정한 손해금율은 1999. 1. 1.부터 2004. 7. 1.까지는 연 20%, 그 다음날부터 2012. 11. 30.까지는 연15%, 그 다음날부터 2015. 8. 31.까지는 연12%, 그 다음날부터 2021. 4. 30.까지는 연8%, 그 다음날부터 현재까지는 연5%이고,

(2) 보증료, 연체보증료, 추가보증료의 납부와 원고의 보증료환급 등에 관한 사항은 위 주택금융신용보증약정서 제1조의 준거법령 등에 근거하여 원고가 정한 요율과 계산방법 및 징수시기에 따라 지급하기로 약정하였는데, 공사법 제41조(보증료증)에 의하면 원고는 신용보증을 받는 자의 신용도와 기금의 운용 상황 등을 고려하여 신용보증을 받는 자로부터 보증금액의 연 100분의 2를 초과하지 아니하는 범위에서 대통령령으로 정하는 보증료를 받을 수 있으며, 신용보증을 받은 자가 기한까지 그 채무를 이행하지 아니하여 보증채무의 이행책임이 해제되지 아니한 경우에는 그 신용보증을 받은 자로부터 보증한 채무 중 이행되지 아니한 금액에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 추가보증료를 받을 수 있고, 신용보증을 받은 자가 보증료의 납부기한까지 보증료를 내지 아니한 경우에는 미납 보증료에 대하여 대통령령으로 정하는 바에 따라 연체보증료를 받을 수 있다고 규정하고 있고, 원고의 보증료 등의 운용규정에 따른 연체보증료율은 연

10%로, 추가보증료율은 최종보증료율에 0.3%p를 가산한 요율로 정하고 있으며,
 (3) 원고가 대신 지급한 위 주택금융신용보증약정에 의한 채권의 집행보전, 행사
 및 이를 위한 법적 절차에 소요된 비용과 이에 대한 원고 소정의 율과 계산방법
 에 따른 지연손해금을 지급하기로 약정하였습니다.

3. 보증채무의 이행

가. 피고 A은 위 주택금융신용보증서를 담보로 소외 은행으로부터 2018. 6. 25.
 주택자금대출 명목으로 금85,600,000원을 대출 받았으나, 피고 A은 2020. 6.경부
 터 대출원리금연체 등으로 인하여 위 대출금에 대한 기한이익을 상실하였고, 소
 외 은행은 원고에게 위 주택금융신용보증서에 기한 보증채무의 이행을 청구하였
 습니다.

나. 이에 원고는 2021. 1. 28. 소외 은행에 대하여 피고 A이 연체한 위 보증으로
 인한 대출원리금78,637,380원(원금76,596,396 + 이자2,040,984)을 지급함으로써
 보증채무를 이행하였습니다.

다. 이로써 원고는 피고 A에 대하여 위 대위변제금 및 이에 대한 지연손해금등
 에 대한 구상채권을 취득하였고, 위 보증의 보증료납입일 다음날인 2020. 6. 25.
 부터 대위변제일 전일인 2021. 1. 27.까지 217일간의 각 보증잔액금원에 대한 추
 가보증료를 계산하면 아래와 같이 합계금159,340원(원이하 버림)이 발생하였고,
 원고는 채무자의 재산에 대한 채권보전비용등으로 금891,420원을 대지급금으로

지출하였습니다.

아 래

보증료만료 일	대위변제 일	보증잔액	추 가 보 증 료 계 산 내 역	추가보증 료
2020.06.24.	2021.01.28.	77,040,000	$77,040,000 \times 3.5/1000 \times 83/366$ (2020.06.25.부터 2020.09.15.까지 83일간)	61,140
		76,596,397	$76,596,397 \times 3.5/1000 \times 107/366$ (2020.09.16.부터 2020.12.31.까지 107일간)	78,370
			$76,596,397 \times 3.5/1000 \times 27/365$ (2021.01.01.부터 2021.01.27.까지 27일간)	19,830
계				159,340

4. 사해행위

가. 이 사건 부동산에 관한 가등기행위 등

피고 A은 자신 소유의 별지목록 기재 부동산 중 2분의 1지분(이하 ‘이 사건 부동산’이라 합니다.)에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2020. 10. 6.자 접수 제79742호로 피고 B 명의로 2020. 9. 4. 매매계약을 원인으로 한 지분전부 이전청구권가등기를 경료하였습니다.

나. 피보전권리

(1) 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 법

를관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있는바, 이는 채무자가 채권자를 해한다는 사해의사로서 채권의 공동담보를 감소시키는 것은 형평과 도덕적 관점에서 허용할 수 없다는 채권자취소권 제도의 취지에 근거한 것으로서, 이렇게 볼 때 여기에서의 '채권성립의 기초가 되는 법률관계'는 당사자 사이의 약정에 의한 법률관계에 한정되는 것이 아니고, 채권성립의 개연성이 있는 준법률관계나 사실관계 등을 널리 포함하는 것으로 보아야 할 것이며, 따라서 당사자 사이에 채권 발생을 목적으로 하는 계약의 교섭이 상당히 진행되어 그 계약체결의 개연성이 고도로 높아진 단계도 여기에 포함되는 것으로 보아야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다42957호 판결)고 할 것입니다.

(2) 기초가 되는 법률관계는 위에서 본 바와 같고, 피고 A은 2020. 6.경부터 이 사건 보증부 대출원금 연체등으로 인한 신용보증사고가 발생하였으므로, 피고 A이 이 사건 부동산에 관한 지분전부이전청구권가등기를 경료 할 당시에는 이미 원고는 피고 A에 대한 구상권행사가 임박하였거나, 장차 원고가 구상권을 행사하게 되는 사태가 발생하리라는 사실에 대한 고도의 개연성이 있다고 할 것입니다.

(3) 실제로 그 개연성은 곧 현실화 되어 피고 A은 신용보증사고 발생 등으로 원고의 보증채무로 인한 구상권이 발생하였으므로, 위에서 본 바와 같은 원고의 피고 A에 대한 위 보증으로 인한 구상채권이 이 사건 채권자취소권의 피보전권리가 될 수 있음은 명백합니다.

다. 사해행위

(1) 이에 원고는 피고 A에 대하여 구상권을 행사하려 하였으나, 피고 A은 소외 은행에 대한 이 사건 보증부대출 원금연체 등으로 인한 신용보증사고가 발생한 이후에 원고가 자신에 대하여 구상권을 행사하게 되는 상황에 직면할 것을 예상하고 위와 같은 처분행위를 함으로써 무자력 상태가 되었으므로, 피고 A의 이 사건 부동산에 관한 매매계약은 사해행위에 해당됩니다.

(2) 피고 A의 이 사건 부동산에 관한 매매계약은 이미 채무초과 상태에 빠져 있는 채무자가 필연적으로 채무자의 일반재산의 감소를 초래하게 되고, 따라서 채권의 공동담보에 부족이 생기게 되는 것은 명백하고, 결국 원고로서는 피고 A에 대한 채권의 변제를 받을 수 없게 되는 만큼 매매계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위가 된다 할 것이고(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 등 참조), 채무자의 법률행위가 통정허위표시인 경우에도 채권자취소권의 대상이 되고, 한편 채권자취소권의 대상으로 된 채무자의 법률행위라도 통정허위표시의 요건을 갖춘 경우에는 무효라고 할 것입니다(대법원 1998. 2. 27. 선고 97다 50985 판결).

(3) 위에서 본 바와 같이 피고 A은 소외 은행에 대한 이 사건 보증부대출 원금연체 등으로 인한 신용보증사고가 발생한 이후에 이 사건 부동산에 관한 지분전부이전청구권가등기를 경료한 점, 피고 A이 이 사건 부동산에 관한 지분전부이전청구권가등기를 경료함으로써 채무초과 상태가 더욱 심화된 점, 피고 B은 피고 A의 가까운 친인척으로 보여지는 점, 피고 B은 피고 A에 대한 기존채권을 담보할 목적으로 이 사건 부동산에 관한 지분전부이전청구권가등기를 경료한 것

으로 보여지는 점, 피고 A은 원고에 대한 채무를 면탈할 목적으로 가까운 친인척으로 보여지는 피고 B과 통정하여 이 사건 부동산에 관한 지분전부이전청구권가등기를 경료한 것으로 보여지는 점 등에 비추어 보면 채무자인 피고 A의 악의는 명백하고, 수익자인 피고 B는 악의로 보여지며, 수익자인 피고 B의 악의는 특단의 사정이 없는 한 추정 된다 할 것입니다(대법원 1991. 2. 12. 선고 90다16276호 판결 참조).

라. 이에 원고는 채권자취소권을 행사합니다.

5. 결 론

그렇다면,

가. 피고 A은 원고에게 금79,688,140원(= 위 보증으로 인한 대위변제금78,637,380원 + 추가보증료159,340원 + 대지급금891,420원) 및 그 중 위 보증으로 인한 대위변제금78,637,380원에 대하여 그 대위변제일 다음날인 2021. 1. 29.부터 2021. 4. 30.까지는 연 8%, 그 다음날부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 원고 소정의 지연손해금에 해당하는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진등에관한특례법 소정의 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있으며, 나. 피고 B의 이 사건 부동산에 관한 2020. 9. 4.자 매매약이 사해행위로 취소됨에 따라 피고 A에게 지분전부이전청구권가등기를 말소할 의무가 있으므로, 이에 원고는 청구취지와 같은 판결을 구하기 위하여 이 사건 청구에 이른 것입니다.

