

서울중앙지방법원 2022. 10. 25 선고 2019가단5064323 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울중앙지방법원 2024. 5. 17 선고 2022나71808 판결

서울중앙지방법원 2022. 10. 25 선고 2019가단5064323 판결

전문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 변호사 황운영

피 고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 변호사 김인규

피고들 소송복대리인 변호사 조훈희, 김지선, 손상우

변 론 종 결 2022. 8. 30.

판 결 선 고 2022. 10. 25.

주문

1. 피고 A는 원고에게 158,271,857원과 그중 157,919,034원에 대하여 2019. 1. 21.부터 2019.

5. 18.까지는 연 10%, 그 다음 날부터 2019. 5. 31.까지는 연 15%, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 가. 피고들 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2018. 10. 22. 체결된 매매계약을 58,000,000원의 범위 내에서 취소한다.

나. 피고 B은 원고에게 58,000,000원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 가. 피고들 사이에 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2018. 10. 22. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 B은 피고 A에게 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 양평등기소 2018.

11. 9. 접수 제52297호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 신용보증약정

1) 원고는 2017. 7. 4. 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)과 C이 중소기업은행으로부터 대출받음으로써 부담할 원리금채무에 대하여 보증금액 1억 8,000만 원, 보증기한 2020. 7. 3.까지로 한 신용보증약정을 체결하였고, C의 대표이사인 피고 A는 이에 대하여 연대보증 하였다.

2) 위 약정에 따르면, 원고가 보증채무를 이행하였을 경우 C은 원고에게 원고가 대위변제한 금액과 이행일 이후의 손해금, 원고가 대지급한 법적절차비용 등 모든 부대채무를 지급하기로 하였다.

나. 신용보증사고의 발생과 원고의 대위변제

- 1) C은 2018. 10. 9.경부터 대출원리금 상환을 연체하였고, 이에 원고는 2019. 1. 21. 중소기업은행에 158,772,804원을 변제하였다. 그 후 원고는 853,770원을 회수하여 대위변제금에 충당함으로써 대위변제금 잔액은 157,919,034원이다.
- 2) 대위변제금에 대한 원고의 약정손해금율은 2018. 2. 1.부터 연 10%이다.
- 3) 위와 같이 원고가 대위변제금 중 853,770원을 회수함으로써 233원의 확정손해금이 발생하였다.
- 4) 원고가 구상금채무를 확보하기 위해 대지급한 법적절차비용은 352,590원이다.

다. 피고 A의 처분행위

- 1) 피고 A는 2018. 10. 22. 채무초과 상태에서 지인인 피고 B와 피고 B에게 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 순차로 '제1, 2부동산'이라 한다)을 56,560,000원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.
- 2) 피고 A는 2018. 11. 9. 피고 B에게 제1, 2부동산에 관하여 위 매매를 원인으로 수원지방법원 양평등기소 2018. 11. 9. 접수 제52297호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.
- 3) 이 사건 매매계약 당시 제1부동산에는 채무자 C, 채권최고액 9,600,000원, 근저당권자 중소기업은행인 근저당권설정등기가 마쳐져 있었으나 2019. 2. 28. 말소되었다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1에서 12호증(가지번호 포함, 이하 같음), 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

인정사실에 따르면, 피고 A는 원고에게 대위변제금 등 합계 158,271,857원(=대위변제금 잔액 157,919,034원 + 확정손해금 233원 + 법적절차비용 352,590원)과 그중 대위변제금 잔액 157,919,034원에 대하여 대위변제일인 2019. 1. 21.부터 소장 송달일인 2019. 5. 18.까지는 약정손해금율인 연 10%, 그 다음 날부터 2019. 5. 31.까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연

15%, 그 다음 날부터 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존부

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 이루어지기 전에 발생되어야 하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

인정사실에 따르면, 원고의 구상금채권은 비록 2019. 1. 21. 대위변제로 발생한 것이기는 하나, 이 사건 매매계약 당시 피고 A는 이미 구상금채무의 기초가 되는 신용보증계약상의 연대채무자였고, C의 경영 악화로 이 사건 매매계약 이전에 이미 대출원리금을 연체함으로써 가까운 장래에 신용보증계약상의 구상금채무를 부담하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제 그 개연성이 현실화된 것이므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

인정사실에 따르면, 피고 A가 채무초과 상태에서 피고 B와 이 사건 매매계약을 체결하는 행위는 이미 부족한 일반채권자의 공동담보를 더욱 부족하게 하는 것이어서 사해행위에 해당한다.

한편 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약은 C이 대출원리금을 연체하기 시작한 이후에 체결된 점, 피고 A는 C의 대표이사이자 신용보증계약상의 연대채무자인 점 등을 참작하면, 피고 A는 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 자신에 대한 구상금채무가 성립할 고도의 개연성이 있다는 사정과 위와 같은 처분행위로 부족한 일반채권자의 공동담보가 더욱 부족하게 된다는 사정을 알았다고 봄이 타당하다. 피고 A의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고 B의 사해의사 또한 추정된다.

다. 피고 B의 선의 주장에 대한 판단

1) 주장

피고 B은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였으므로 선의의 수익자다.

2) 판단

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 악의라는 점에 관하여는 입증책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있고, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술 등에만 터 잡아 수익자가 선의였다고 선뜻 단정해서는 안 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

인정사실에서 본 증거와 갑 제13에서 16호증, 을 제1, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고들은 이 사건 매매계약 이전부터 서로 알고 지내던 사이인 점, 제1, 2부동산의 매매대금이 공시지가나 감정평가액보다 낮은 가격인 점, 공인중개사의 중개 없이 피고들만으로 이 사건 매매계약이 체결된 점, 계약금 없이 매매대금 전부를 잔금으로 지급하기로 하였고, 피고 A는 잔금을 받기도 전에 소유권이전등기를 마쳐준 점 등에 비추어 보면, 을 제1에서 9호증의 각 기재만으로는 피고 B이 이 사건 매매계약 당시 선의였음을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 선의 주장은 받아들이지 않는다.

라. 원상회복 방법

1) 제1부동산: 가액배상

앞서 본 바와 같이 제1부동산에 관한 이 사건 매매계약 체결 전 중소기업은행 명의의 근저당권설정등기가 마쳐져 있다가 매매계약 체결 이후 말소되었으므로, 제1부동산 가액에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 매매계약이 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복은 원고의 변론종결일까지의 피보전채권액과 위 잔액을 비교하여 그 중 적은 금액을 한도로 이루어져야 한다.

갑 제12, 16호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2021. 5. 20. 기준 제1부동산의 가액은 67,600,000원인 사실을 인정할 수 있으므로, 위 가액은 이 사건 변론종결일 무렵에도 동일한 것으로 추인할 수 있고, 근저당권의 피담보채무액은 9,600,000원인 사실이 인정된다. 따라서 제1부동산 가액 67,600,000원에서 피담보채무액 9,600,000원을 공제한 58,000,000원만이 일반채권자의 공동담보가액으로 그 범위 내에서 매매계약을 취소할 수 있고, 원고의 피보전채권액이 위 금액을 초과함은 앞서 본 바와 같다.

따라서 제1부동산에 관한 이 사건 매매계약은 58,000,000원의 범위 내에서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고 B은 원고에게 58,000,000원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2) 제2부동산: 원물반환

제2부동산에 관한 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고 B은 피고 A에게 제2부동산에 관하여 수원지방법원 양평등기소 2018. 11. 9. 접수 제52297호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 이를 받아들인다.

판사 조규설

[별지 목록]

부동산의 표시

- | | | |
|------------|----------------------|---------|
| 1. 경기도 양평군 | <input type="text"/> | 답 1352㎡ |
| 2. 경기도 양평군 | <input type="text"/> | 전 696㎡ |

