

수원지방법원 2022. 8. 10 선고 2020가합21735 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금

소송대리인 법무법인 현산 담당변호사 성창재, 유장미, 박영규

피 고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 법무법인 효원 담당변호사 김원일

변 론 종 결 2022. 6. 8.

판 결 선 고 2022. 8. 10.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. C과 피고들 사이에 별지 목록 기재 부동산에 대하여 2020. 2. 19. 체결된 매매계약을 각 142,852,149원 및 그 중 각 142,852,316원에 대하여 2020. 6. 2.부터 이 사건

소장 부분 송달일까지는 연 10%의, 그 다음날부터 이 사건 변론종결일까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈의 한도에서 이를 취소한다.

2. 피고들은 원고에게 각 142,852,149원 및 그 중 각 142,852,316원에 대하여 2020. 6. 2.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 10%의, 그 다음날부터 이 사건 변론종결일까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈 및 위 원리금 합계액에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 이 사건 보증약정 및 이행약정의 체결 등

1) 원고는 2018. 8. 26. 주식회사 D(이하 ‘이 사건 회사’라고 한다)로부터 반도체 공정용 배관 제작 및 설치를 위한 기업운전자금 300,000,000원에 대한 기술평가(보증)를 신청받았다.

2) 원고는 2018. 9. 10. 이 사건 회사와 대출과목 기업운전일반자금, 신용보증원금 285,000,000원, 신용보증기간 2019. 9. 10.까지로 하는 신용보증약정(이하 ‘이 사건 보증약정’이라고 한다)을 체결하였다. 이후 위 신용보증기간은 2020. 9. 10.까지로 연장되었다.

이 사건 회사의 대표이사인 C은 이 사건 회사의 채무를 연대보증하지 않는 대신, 원고에게 ① 자금집행계획서에 정한 용도 외로 대출금을 사용하지 않을 것 등을 내용으로 하는 투명경영의무를 이행하며, ② 위 투명경영의무를 위반할 경우 이 사건 회사와 연대하여 이 사건 보증약정에서 정하는 채무를 이행하기로 약정(이하 ‘이 사건 이행약정’이라고 한다)하였다. 위 자금집행계획서에는 “자금용도: 재료비 외, 소요금액: 300,000,000원, 자금집행 예정시기: 2018. 10.부터 2019. 3.까지, 기타: 매월 50,000,000원 집행”이라고 기재되어 있다.

3) 이 사건 회사는 2018. 9. 28. 주식회사 E(이하 ‘E은행’이라고 한다)으로부터 300,000,000원의

기업운전일반자금 대출을 받았다. 이 사건 회사는 2018. 10. 1. “대표영업건대금” 명목으로 위 돈을 전액 인출한 다음, 위 돈을 C이 운영하는 ‘F’라는 업체의 영업을 양수하는 비용으로 사용하였다.

나. C의 이 사건 주택 처분 등

1) C은 2017. 12. 12. G 주식회사(이하 ‘G’이라고 한다)로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 주택’이라고 한다)을 650,000,000원에 분양받기로 하였고, 이후 G에게 발코니 확장 공사비용 및 시스템 에어컨 설치비용으로 합계 20,000,000원을 추가 지급하기로 약정하였다(이하 ‘이 사건 분양계약’이라고 한다).

2) C은 2020. 2. 11. 이 사건 주택에 대하여 2017. 12. 12.자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

3) C은 2020. 2. 19. 부부인 피고들에게 이 사건 주택을 670,000,000원에 매도하였다(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다). 피고들은 C에게 매매대금 중 중도금 170,000,000원을 2020. 2. 20.에, 잔금 60,000,000원을 2020. 3. 3.에 각 지급하기로 하되, 나머지 매매대금 440,000,000원은 이 사건 매매계약 이전에 피고들이 이 사건 주택에 전세로 거주하면서 C에게 임대차보증금 명목으로 지급한 440,000,000원으로 대체하였다.

4) 피고들은 2020. 3. 3. 이 사건 주택에 대하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날 E은행에게 채권최고액 165,000,000원, 채무자 피고 A의 근저당권을 설정해주었다.

다. 신용보증사과의 발생 및 원고의 대위변제

1) 이 사건 회사는 2020. 5. 14. 가의 3)항 기재 대출금을 변제하지 아니함으로써 기한의 이익을 상실하였고, E은행은 그 무렵 원고에게 위와 같은 신용보증사과 발생 사실을 통지하였다.

2) 원고는 2020. 6. 1. 이 사건 보증약정에 따라 E은행에게 위 대출로 인한 대출원리금 286,650,983원을 대위변제하였다. 이후 원고는 946,350원을 회수하였고, 회수하는 동안 206원의 확정손해금이 발생하였다.

3) 원고는 이 사건 회사와 C을 상대로 구상금 지급을 구하는 소(서울중앙지방법원

2020가단5174042호)를 제기하였고, 2021. 4. 23. 청구인용 판결을 선고받았으며, 위 판결은 그 무렵 확정되었다. 위 확정판결에 의하면, C은 이 사건 이행약정과 이 사건 보증약정에 따라 이 사건 회사와 연대하여 원고에게 대위변제잔금 285,704,633원(= 대위변제금 286,650,983원 - 회수금 946,350원)과 확정손해금 206원의 합계 285,704,839원 및 위 대위변제잔금에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 제2호증의 1, 제3, 4호증, 제5호증의 1, 제6 내지 8, 10, 11, 13호증, 을 제3, 7호증(가지번호가 있는 것은 가지번호를 포함하고, 가지번호의 기재가 필요한 경우에만 별도로 표시한다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 채권자취소권의 발생 여부

가. 피보전채권의 존재 여부

위 인정 사실에 의하면, C은 2018. 10. 1. 위 대출금 300,000,000원을 자금집행계획서에 정한 용도 외로 사용함으로써 투명경영의무를 위반하였고, 이 사건 이행약정에 따라 이 사건 회사와 연대하여 원고에게 이 사건 보증약정상 채무를 이행할 의무를 부담하게 되었으며, 원고는 이 사건 회사와 C에 대하여 2020. 5. 14. 신용보증사고 발생에 따른 사전구상금채권을, 2020. 6. 1. 대위변제에 따른 구상금채권을 각 갖게 되었다고 할 것이다.

이 사건 매매계약일인 2020. 2. 19. 당시 위 각 채권 발생의 기초가 되는 이 사건 보증약정과 이 사건 이행약정이 각 체결되어 있었다. 앞서 든 증거들, 갑 제1호증의 2, 제2호증의 2의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 사실과 사정들, 즉 ① 이 사건 회사는 이 사건 보증약정 외에 2019. 7. 3. 원고와 신용보증약정을 체결하고 그 무렵 E은행으로부터 300,000,000원을 대출받았는데, 2020. 3. 8. 이후 위 대출금 이자를 변제하지 못한 사실, ② 이 사건 회사는 2020. 3. 27. 이후 이 사건 보증약정에 따른 대출금 이자도 변제하지 못한 사실, ③ 이 사건 매매계약으로부터 3개월을 경과하기 전인 2020. 5. 14. 신용보증사고가 발생한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 위 각 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었다고 봄이 타당하고, 실제로 그 개연성이 현실화되어 2020. 5. 14. 및 2020. 6. 1. 위 각 채권이 성립하였다.

따라서 위 각 채권은 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사 등

이 법원의 과세정보제출명령결과 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 주택은 C이 이 사건 매매계약 당시 소유하고 있었던 유일한 부동산인 사실을 인정할 수 있다. 따라서 이 사건 매매계약은 C이 유일한 부동산인 이 사건 주택을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 것으로서 사해행위에 해당하며, C의 사해의사와 수익자인 피고들의 악의는 각 추정된다.

다. 피고들의 선의 여부

을 제2, 5, 6, 8, 10, 11호증의 각 기재, 증인 H의 증언, 이 법원의 E은행에 대한 금융거래정보제출명령결과, 이 법원의 G에 대한 사실조회회신 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 아래와 같은 사실과 사정들을 종합하면, 피고들은 이 사건 매매계약 당시 위 계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 봄이 타당하고, 따라서 피고들의 선의 항변은 이유 있다.

1) 이 사건 주택의 시가를 초과한 약정 매매대금 및 실 지급액

이 사건 주택에 대한 2020. 2. 24. 기준 E은행 감정가액은 620,000,000원이다. 반면, 피고들은 C로부터 이 사건 주택을 원래의 분양가(발코니 확장비용 등 포함) 상당인 670,000,000원에 매수하였고, 실제로 아래에서 보는 바와 같이 C에게 위 매매대금과 취득세 등으로 합계 694,729,922원(= 2020. 1. 13.자 30,000,000원 + 2020. 2. 3.자 370,000,000원 + 2020. 2. 3.자 40,000,000원 + 2020. 2. 20.자 170,000,000원 + 2020. 3. 3.자 60,000,000원 + 2020. 3. 3.자 24,729,922원)을 지급한 것으로 보인다.

① 피고들은 2020. 1. 12. I 소재 주택을 홍보하는 내용의 TV프로그램을 시청하였다. 피고들은 2020. 1. 13. 피고 B와 알고 지내던 공인중개사 H에게 위 주택의 매수를 중개해달라고 부탁하여 H로부터 이 사건 주택을 소개받았다. 피고들은 같은 날 C에게 30,000,000원을 송금하였다.

② 당시 C은 G에게 이 사건 주택의 분양대금 중 일부를 지급하지 못한 채 입주지정기간을 도과하여, 이른바 ‘분양권 전매’로서 곧바로 피고들로 하여금 이 사건 주택에 대한 소유권이전등기를 마치도록

할 수 없는 상황이었으며, 피고들도 이러한 사정을 알고 있었던 것으로 보인다. 이에 피고들은 C에게 이 사건 주택의 매매대금 일부를 미리 지급함으로써 C로 하여금 분양대금 잔액을 납부하여 이 사건 주택의 소유권을 취득하도록 하고, 이후 나머지 매매대금을 C에게 지급하고 C로부터 이 사건 주택에 대한 소유권을 이전받기로 하였다. C이 선지급 받은 돈을 다른 용도로 사용할 경우 위 지급액의 반환을 담보하기 위하여, 피고 B는 C로부터 이 사건 주택을 보증금 400,000,000원에 임차하는 내용의 2020. 1. 13.자 전세계약을 작성하였다.

③ 피고들은 2020. 2. 3. C에게 매매대금 일부로 370,000,000원을 송금하고 40,000,000원을 현금 지급하였다. C은 같은 날 G에게 이 사건 분양계약상 분양대금 잔금 211,160,000원, 잔금 연체료 3,656,830원 및 중도금 후불이자 13,106,522원을 각 지급하였다.

C은 2020. 2. 11. 이 사건 주택에 대한 소유권이전등기를 마쳤고, 위 소유권이전등기에 따른 취득세와 법무사보수 등으로 10,873,400원을 지출하였다.

④ 위와 같이 C이 이 사건 주택의 소유권을 취득하게 되자, 피고들은 2020. 2. 19. C과 매매대금을 670,000,000원으로 하는 이 사건 매매계약을 체결하였고, C에게 2020. 2. 20. 중도금 170,000,000원을, 2020. 3. 3. 잔금 60,000,000원을 각 송금하였다.

한편 피고들은 2020. 3. 3. C에게 24,729,922원을 송금하였는데, 위 송금액은 ㉠ C이 이 사건 분양계약상 분양대금 지급을 지체한 탓으로 부담하게 된 위 잔금 연체료 3,656,830원과 중도금 후불이자 13,106,522원, ㉡ C이 자신의 명의로 이 사건 주택에 대한 소유권이전등기를 마치는 과정에서 부담하게 된 위 취득세 등 10,873,400원을 보전해주는 돈이다(분양권 전매방식이 가능하였다면 C이 부담하지 않았을 비용이다).

⑤ 피고들은 공인중개사 H의 중개로 이 사건 매매계약을 체결한 것이고, 당시 이 사건 주택이 C의 유일한 부동산이라는 사정을 피고들이 알고 있었다고 볼만한 증거는 없다.

2) 이 사건 주택의 취득을 전제로 한 피고들의 행위

피고들은 2019. 12.경 기존 거주지인 피고 B 소유의 주택을 제3자에게 처분하였고, 2020. 2. 14. 이 사건 주택을 주소지로 전입신고를 하여 그 무렵부터 이 사건 주택에 거주하고 있다. 피고들은 2020. 3. 3. 이 사건 주택에 대한 소유권이전등기를 마치고 같은 날 E은행에게 근저당권을 설정해주면서 위

근저당권의 채권최고액 165,000,000원에 인접한 금액을 대출받았으며, 현재까지 대출원리금을 변제하고 있는 것으로 보인다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없어 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 부동식, 판사 강경묵, 판사 김동현

[별지]

목 록

1동의 건물의 표시

경기도 화성시 동

[도로명주소]

경기도 화성시

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상4층 공동주택(연립주택)

1층 314.4607㎡

2층 324.1484㎡

3층, 4층 각 307.0545㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 경기도 화성시 대 19170.1㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 호 철근콘크리트구조 133.9415㎡

대지권의 표시

1 소유권대지권 19170.1분의 168.8198

- 이상 수원지방법원 화성동기소 관할 -

