

의정부지방법원 고양지원 2022. 7. 8 선고 2020가합76381 판결 [사해행위취소]

전 문

원고기술보증기금

소송대리인 법무법인 국민 담당변호사 안형윤

피고A

소송대리인 법무법인 루츠 담당변호사 이희경

변론 종결2022. 5. 13.

판결 선고2022. 7. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 별지 기재 제1항 부동산에 관하여, 피고와 소외 B 사이에 2018. 11. 26. 체결된 매매계약을 943,888원의 한도 내에서 취소한다.
2. 별지 기재 제2항 부동산에 관하여, 피고와 소외 B 사이에 2018. 11. 26. 체결된 매매계약을 36,992,996원의 한도 내에서 취소한다.
3. 피고는 원고에게 37,936,884원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C 주식회사(이하 'C'라 한다)와 사이에¹⁾ 아래 표 기재 보증일자에 신용보증약정을 체결하였고, C의 대표이사인 B은 이에 관하여 연대보증 약정을 하였다. C는 위 신용보증서를 담보로 하여 D은행과 중소기업은행으로부터 아래의 금원을 대출 받았다.

1	2010. 12. 17.	D은행	2011. 12. 16.→ 2020. 10. 8.	64,000,000원80,000,000원
2	2012. 6. 1.	중소기업은행	2013. 5. 31.→ 2020. 5. 22.	225,000,000원2) 이후 보증금액이 212,500,000원으로 감액되었다.250,000,000원
3	2013. 10. 15.	중소기업은행	2014. 10. 14.→ 2020. 10. 8.	360,000,000원400,000,000원
4	2015. 4. 21.	중소기업은행	2016. 4. 21.→ 2020. 4. 17.	332,500,000원350,000,000원
5	2017. 1. 17.	중소기업은행	2025. 1. 17.	396,000,000원440,000,000원

나. B은 2018. 11. 26. 피고에게 별지 목록 제1, 2항 기재 부동산(이하 합하여 '이 사건 부동산'이라 한다)을 1억 5,000만 원에 매도(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하였고, 또한 B은 2018. 12. 20. 피고에게 별지 목록 제3, 4항 기재 부동산을 5억 2,900만 원에 매도하였다.

다. 1) 별지 목록 제1항 기재 부동산에는 ① 근저당권자 F단체, 채무자 B, 채권최고액 6,000만 원인 2010. 12. 2.자 1순위 근저당권설정등기가 있었고, ② 근저당권자 중소기업은행, 채무자 C, 채권최고액 2억 원인 2018. 10. 19.자 2순위 근저당권설정등기가 있었다.

2) 별지 목록 제2항 기재 부동산에는 ① 근저당권자 F단체, 채무자 B, 채권최고액 1억 80만 원인 2011. 2. 14.자 1순위 근저당권설정등기가 있었고, ② 근저당권자 중소기업은행, 채무자 C, 채권최고액 2억 원인 2018. 10. 19.자 2순위 근저당권설정등기3) 가 있었다.

3) 피고는 2018. 11. 27. 중소기업은행에게 1차로 2,500만 원을 변제하였고, 중소기업은행은 2018. 11. 28. 공동근저당권 중 일부를 포기하여 이 사건 부동산에 관한 근저당권설정등기를 말소해주었다. 이후 피고는 2019. 1. 9. 중소기업은행에게 2차로 3,500만 원을 변제하였고, 중소기업은행은 공동근저당권 중 일부인 별지 목록 제3항 기재 부동산의 근저당설정등기를 말소해주었다.

4) 피고는 2018. 12. 31. F단체에 50,187,561원과 66,212,104원을 각 변제하여, F단체는 2019. 1. 7. 이 사건 부동산에 관한 각 1순위 근저당권설정등기를 말소해주었다.

라. 원고는 2020. 5. 7. 중소기업은행으로부터 2020. 4. 10.자 원금연체를 사유로 보증사고 통지를 받았고, 2020. 6. 11. D은행으로부터 2020. 4. 17.자 이자연체를 사유로 보증사고 통지를 받았다.

마. 원고는 2020. 8. 13. ① D은행에게 보증 순번 1과 관련하여 64,925,201원을 대위변제하고, ② 중소기업은행에게 보증 순번 2 관련하여 217,114,588원, 보증 순번 3 관련하여 366,336,147원, 보증 순번 4 관련하여 338,984,421원, 보증 순번 5 관련하여 80,326,504원을 각 대위변제 하였다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제5, 6, 7, 8, 12, 19호증(가지번호가 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 원고 주장의 요지

이 사건 매매계약은 원고를 포함한 B의 일반채권자들에 대한 사해행위에 해당한다. 즉, B은 원고와 C 사이에 체결된 5건의 신용보증약정에 대하여 연대보증 약정을 한 상태였으므로 이 사건 매매계약일인 2018. 11. 26.에는 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 피보전권리 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, C의 재정상태에 비추어 볼 때 가까운 장래에 연대보증 약정에 의해 피보전권리가 성립되리라는 고도의 개연성이 있었으며, 원고는 가까운 장래인 2020. 5. 7. 및 2020. 6. 11. 각 보증사고통지를 받아 피보전채권인 사정구상금 채권을 취득하였다. B은 이 사건 매매계약으로 담보가치가 있는 자신 소유의 유일한 부동산을 처분하여 무자력 상태를 초래하였고, B과 피고는 사해행위에 관한 악의가 인정된다. 따라서 사해행위인 이 사건 매매계약을 취소하고, 이 사건의 경우 사해행위 후 선순위 근저당권이 말소된 경우이므로 가액배상을 청구한다.

나. 판단

1) 관련 법리 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것이어야 하고, 다만 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 경우에만 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2006. 9. 28. 선고 2005다8286, 8293 판결 참조)

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다고 할 것이지만, 그 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 그 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사가 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 12. 23. 선고 2013다40063 판결, 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결, 1995. 6. 9. 선고 94다32580 판결 등 참조).

2) 판단 피고가 A과 친족관계인 것으로는 보이나, 앞에서 든 증거, 을 제1 내지 4, 11, 13 내지 15, 21호증의 각 기재와 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 사실 및 사정을 종합하여 보면 원고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다거나 B과 피고에게 사해의사가 있다고 인정하기에 부족하므로, 원고의 청구는 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

① B은 2018. 10. 4. C의 채권자들(원고 포함)과 C의 경영정상화를 위한 사전협의를 진행하였고, 'G' 자유험의회(원고 포함)의 주채권은행인 중소기업은행은 2018. 10. 18. C에게 채권상환 유예 등의 결의결과를 통보하였는바, 그 당시 자유험의회를 주도하였던 중소기업은행 H 지점장의 진술 등에 비추어 볼 때 B은 C의 경영정상화를 위하여 자유험의회에서 논의된 바에 따라 이 사건 부동산을 매각한 것으로 보이고, 매매가격도 그 당시 이 사건 부동산의 시가 상당의 금액으로 산정된 것으로 보인다.

② 피고는 이 사건 매매계약을 체결하면서 이 사건 부동산의 1순위 F단체의 근저당권 채무를 인수하고, 2순위 중소기업은행의 근저당권 채무 중 1차로 2,500만 원을 변제하기로 하였는데, 그에

따라 피고는 F단체의 근저당권 채무를 인수하여 모두 변제하였고 중소기업은행에게도 위 약정금액을 지급하였으며, 이후 자율협의회에서 논의된 바에 따라 중소기업은행에게 2차로 3,500만 원도 지급하였다.

③ B과 피고는 이 사건 부동산을 매각하면서 이 사건 부동산의 시가에서 1순위 F조합의 근저당권 채무(채무자 B)를 제외한 나머지 가액 이상을 중소기업은행에 변제하여 원고의 신용보증약정의 대상인 C의 중소기업은행에 대한 채무를 변제한 것인바, 이는 C의 원고에 대한 신용보증 채무 및 이에 대한 B의 연대보증 채무를 감소시키는 행위이기도 하여 사해행위가 인정되기 어려운 변제행위로 볼 여지가 상당하다(B이 채무자인 이 사건 부동산의 1순위 근저당권 채무도 변제되었다).

④ 비록 C의 재산을 처분하지 않은 채 연대보증인인 B 소유의 부동산을 처분한 것이기는 하나, 이 사건 부동산에 관하여 원고의 신용보증을 기초로 발생한 C의 대출금에 관하여 2순위 근저당권이 설정되어 있었던 것이고 매각대금으로 C의 대출금을 변제하기도 하였으므로, 연대보증인 B의 책임재산을 아무런 관련성 없이 단순히 감소시킨 경우와는 달리 보아야 한다.

⑤ 또한 원고는 개인사업체인 E와 신용보증계약을 체결하였다가 E가 주식회사로 변경되자 법인인 C와 신용보증계약을 다시 체결하면서 그 대표이사인 B를 연대보증인으로 입보시킨 것인바, B이 개인의 부동산을 처분하여 C의 채무를 변제하는 것이 상식에 반한다거나 이례적이지도 않다.

⑥ 원고는 2020. 5. 7. 및 2020. 6. 11. 보증사고 통지를 받아 그 무렵 사전구상금채권이 발생하였다고 주장하나, 이 사건 매매계약일로부터 약 1년 이상이 지난 시점인 점 등에 비추어 채권성립의 고도의 개연성이 가까운 장래에 현실화된 경우에 해당하지 않아 채권자취소권의 피보전채권이 인정된다고 보기 어렵다.

⑦ 위와 같은 사정 및 만일 사해행위였다면 이 사건 부동산의 근저당권자인 F단체나 중소기업은행에 대한 채무를 변제할 이유가 없을 것으로 보이는 점에 비추어, B과 피고에게 이 사건 매매계약을 체결하면서 원고를 비롯한 일반채권자를 해한다는 의사가 있었다고 보기는 어렵다.

3. 결론

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

재판장판사전기흥

판사이정훈

판사서동원

별지

- 1) 원고는 최초 개인사업체인 E를 운영하는 B과 계약을 체결하였으나, B이 2013. 6. 18. C 주식회사를 설립하여 기업형태가 변경됨에 따라 원고는 2013. 8. 14. C 주식회사와 보증약정을 다시 체결하였으므로, 위와 같이 기재한다.
- 2) 이후 보증금액이 212,500,000원으로 감액되었다.
- 3) 별지 목록 제1 내지 4항 기재 부동산을 공동담보로 한 근저당권이다. 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관한 중소기업은행의 근저당권설정등기는 말소되지 않았다.