

서울서부지방법원 2024. 4. 18 선고 2023가단246672 판결 [사해행위취소]

재판경과

서울서부지방법원 2024. 10. 17 선고 2024나43222 판결

서울서부지방법원 2024. 4. 18 선고 2023가단246672 판결

전문

원고신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피고A

소송대리인 법무법인 송담

담당변호사 이성수

변론 종결2024. 3. 14.

판결 선고2024. 4. 18.

주문

1. 가. 피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 10. 6. 체결된 매매계약을 58,432,940원의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고는 원고에게 58,432,940원 및 이에 대한 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 돈을 지급하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 신용보증약정

- 1) 원고는 2019. 8. 14. C마트를 운영하던 B와 사이에, B의 주식회사 D(이하 'D'이라 한다) 사당동지점에 대한 기업일반운전자금대출채무에 대하여 보증금액 1억 3,500만 원, 신용보증기한 2020. 8. 13.까지로 하는 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라고 한다)을 체결하였다.
- 2) 이 사건 신용보증약정에 의하면, 원고가 이 사건 신용보증약정에 따라 보증채무를 이행한 때에는 B은 그 보증채무이행금액 및 이에 대한 보증채무이행일로부터 다 갚는 날까지 원고가 정한 율에 의한 손해금(제10조 제1항 제2호)과 보증채무이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용 등을 상환할 의무가 있다.
- 3) 원고는 2019. 8. 14. D 사당동지점장에게 보증금액 1억 3,500만 원, 피보증인 B, 보증기한 2020. 8. 13.로 한 신용보증서를 발급하였다.
- 4) 이 사건 신용보증약정의 보증기한 등의 보증조건은 매년 변경되었는데, 최종적인 보증기한은 2023. 8. 10.이고, 보증금액은 1억 3,500만 원이며, 이 사건 신용보증약정 제10조 제1항 제2호에 따른 '원고가 정하는 율'은 연 8%였다.

나. 보증사고의 발생 및 보증채무이행

- 1) B은 2019. 8. 19. 이 사건 신용보증서를 담보로 D으로부터 150,000,000원을 대출받았다.
 - 2) B은 2022. 10. 13. 사업장을 폐쇄하는 보증부실사유1)가 발생하였고, 원고는 2022. 12. 9. D에 대출원리금 117,778,931원을 대위변제하였고, 같은 날 B으로부터 1,407,840원을 회수하였다.
- 이와 관련하여 대위변제금 잔액은 116,371,091원(=117,778,931원-1,407,840원)이고, 회수금에

대한 손해금은 308원[$=1,407,840\text{원} \times 8\% \times 1/365(2022. 12. 9. \sim 2022. 12. 9.)$], 채권보전비용은 245,650원이 발생하였다.

다. B의 부동산 처분경위

B은 2022. 10. 12. 자신의 오빠인 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여 2022. 10. 6. 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기를 경료해 주었고, 같은 날 이 사건 건물에 존재하던 D의 순위번호 5, 6번 각 근저당권(피담보채무액 합계 32,567,060원)을 각 말소하였다.

라. 이 사건 매매계약 체결 당시 B은 채무초과 상태에 있었다.

마. B은 2022. 10. 21. 개인회생신청(수원회생법원 2022개회183031호)을 하였으나 현재까지 B에 대한 개인회생절차 개시결정은 이루어지지 않았다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가치번호 포함, 이하 같다), 을 제1, 2, 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 사해행위취소권의 발생

1) 피보전채권의 성립 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, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 여기서 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성은 채권자와 채무자 사이의 기초적 법률관계의 내용, 채무자의 재산 상태 및 그 변화 내용, 일반적으로 그와 같은 상태에서 채권이 발생하는 빈도 및 이에 대한 일반인의 인식의 정도, 채무자의 재산처분행위와 채권 발생과의 시간적 간격 등 여러 사정을 종합하여 객관적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 3. 27. 선고 2017다287730 판결 등 참조).

이러한 법리에 비추어 보건대, 이 사건 매매계약이 체결된 2022. 10. 6.경 원고의 B에 대한 구상금채권은 아직 발생하지 않았으나, 위 채권의 기초가 되는 신용보증약정은 이미 성립되어 있었고,

B은 당시 채무초과 상태로 대출금을 변제하지 못하고 사업장을 폐쇄할 것을 알고 있었다고 할 것이며, 또한 이 사건 매매계약이 체결된 지 불과 7일 만인 2022. 10. 13. 신용보증사고가 발생하였는바, 이에 의하면 이 사건 매매계약 당시 이미 가까운 장래에 원고의 B에 대한 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었다고 할 것이고, 2022. 10. 13. 원고의 B에 대한 사전구성금채권이 성립하고, 원고가 2022. 12. 9. D에 보증채무를 이행함으로써 B에 대한 사후구상금채권이 성립하게 되었으므로 원고의 사전구상금채권 및 사후구상금채권은 이 사건 매매계약에 관한 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위 및 사해의사 여부 B이 채무초과 상태에서 그의 유일한 책임재산인 이 사건 건물을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌던가 하는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 관한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위에 해당한다 할 것인데, B은 피고에게 이 사건 건물을 당시 시가인 8,900만 원 보다 저렴한 6,800만 원에 매도한 사실은 이 법원의 E감정평가사무소에 대한 감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있고, B은 당시 위와 같은 매각행위로 인하여 일반채권자들에 대한 공동담보가 감소된다는 사실을 충분히 알고 있었다고 보아야 하므로 B의 사해의사도 인정되고 수익자인 피고의 악의도 추정된다고 할 것이다(피고는 이 사건 건물 중 1/2 지분은 B의 배우자인 F의 것인데 B에게 명의신탁한 것이라고 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다).

3) 피고의 선의 주장 피고는, 자신이 공인중개사를 통하여 매매가 가능한 적정가격으로 매수하였으므로 선의라고 주장하나, 재산처분행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자는 악의로 추정되는 것이고, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다 할 것인바(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 참조), 피고는 B의 친오빠인 점, 피고의 진술에 의하더라도 B의 부채상태를 충분히 알고 있었던 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정만으로는 피고의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 일부취소 및 가액배상

어느 부동산에 관한 법률행위가 사해행위 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 한다. 그러나 저당권이 설정되어 있거나 임차인에게 임차보증금에 대한 우선변제권이 인정되고 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액과 임차보증금을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 한다. 그러므로 사해행위 후 경매의 실행 등으로 저당권설정등기가 말소되거나 임대차보증금반환채권이 변제되는 경우, 사해행위를 취소하여 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되어, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액과 임차보증금을 공제한 잔액의 한도에서 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 명할 수 있을 뿐이라고 봐야 한다. 그 경우 배상하여야 할 가액은 사해행위 취소시인 사실심의 변론종결 시를 기준으로 하여 그 부동산의 가액에서 말소된 저당권의 피담보채권액과 임차보증금을 모두 공제하여 산정하여야 한다(1998. 2. 13. 선고 97다6711 판결 등 참조).

채권자가 채권자취소권을 행사할 때에는 원칙적으로 자신의 채권액을 초과하여 취소권을 행사할 수 없는 것이므로(대법원 1997. 9. 9. 선고 97다10864 판결 등 참조), 사해행위의 취소 및 가액배상은 변론종결 당시 채권자의 피보전채권액과 사해행위 목적물의 공동담보가액을 비교하여 그 중 적은 쪽을 한도로 이루어져야 한다.

이 사건 매매계약 체결 전부터 이 사건 건물에 존재하던 D의 각 근저당권이 위 매매계약 체결 후인 2022. 10. 12. 말소되었고, 말소 당시 위 각 근저당권의 피담보채권액이 합계 32,567,060원인 사실, 이 사건 변론종결일 현재 이 사건 건물의 시가는 9,100만 원인 사실(2023. 9. 21. 당시 시가이나 변론종결일에도 그와 같은 것으로 추인된다)은 당사자 사이에 다툼이 없거나 이 법원의 류감정평가사무소에 대한 감정촉탁결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있다.

이 사건 건물의 시가인 9,100만 원에서 위 건물에 관한 D 근저당권의 피담보채권액을 공제한 금액인 58,432,940원이 채권자들의 공동담보에 속한다고 할 것인데, 원고의 피보전채권액은 원금만 해도 116,371,091원이 된다.

따라서 원고의 피보전채권액이 공동담보가액을 초과하므로, 이 사건 매매계약은 공동담보가액인

58,432,940원의 한도에서 취소되어야 한다.

다. 소결론

따라서 피고와 B 사이의 이 사건 매매계약은 58,432,940원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 58,432,940원 및 이에 대하여 이 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사송효섭

별지

1) 이 사건 신용보증약정 제6조(사전구상)

① 본인에 대하여 아래 각 호의 어느 하나에 해당하는 사유가 생긴 때에는, 본인과 연대보증인은 신보로부터 통지, 최고가 없더라도 신보가 보증하고 있는 금액에 대하여 사전상환의무를 부담합니다.

2. 폐업하였거나 3개월 이상 계속하여 영업을 하지 아니한 때