

서울중앙지방법원 2024. 11. 27 선고 2024가단5290546 판결 [사해행위취소]

전 문

원고경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 청와

담당변호사 김준동

피고1. A

2. B

소송대리인 C

변론 종결2024. 10. 30.

판결 선고2024. 11. 27.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 19,875,479원 및 그중 19,875,384원에 대하여 2024. 7. 3.부터 2024. 7. 23.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고들 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2023. 11. 20. 체결한 매매계약 20,796,825원의 범위 내에서 취소한다.
나. 피고 B은 원고에게 20,796,825원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2023. 5. 31. 피고 A과 사이에, 피고 A의 D은행 대출금 채무에 관하여 보증원금 2,000만원 원, 보증기한 2028. 5. 19.로 된 신용보증약정(이하 '잉 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였다. 원고는 2024. 3. 26. 피고 A의 채무 연체로 보증사고가 발생하자 2024. 7. 3. D은행에 20,310,114원을 대위변제하였다. 원고의 피고 A에 대한 이 사건 신용보증약정에 기한 구상금 채권은 미회수 대위변제금 19,875,384원, 2024. 7. 2.까지의 확정 지연손해금 95원이 있고, 이 사건 신용보증약정에 의한 지연손해금율은 연 8%이다.

나. 피고 A은 2023. 11. 20. 피고 B과 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금을 5억 원으로 한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고 2023. 12. 8. 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 피고 E은 2023. 11. 27. 이 사건 부동산에 관하여 근저당권자 주식회사 F, 채권최고액 3억 6,630만 원으로 된 근저당권설정등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 구상금 청구 부분에 관한 판단

위 인정사실에 의하면 피고 A은 원고에게 이 사건 신용보증약정에 따른 구상금 합계 19,875,479원 및 그중 원금 19,875,384원에 대하여 위 기준일 다음날인 2024. 7. 3.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2024. 7. 23.까지는 약정에 의한 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 사해행위취소 청구 부분에 관한 판단

가. 당사자들의 주장 요지

1) 원고 원고의 이 사건 신용보증약정에 기한 구상금채권은 채권 성립에 대한 고도의 개연성이 있어 사해행위취소의 피보전채권이 될 수 있고, 피고 A이 유일한 재산인 이 사건 부동산을 처분하여 무자력이 되었으므로 피고 A의 사해의사 및 피고 B의 악의가 추정된다. 따라서 이 사건 매매계약은 이 사건 변론종결일을 기준으로 한 원고의 채권액 범위 내에서 취소되어야 하고, 가액배상으로 피고 B은 원고에게 원고의 채권액 상당액을 지급할 의무가 있다.

2) 피고 B 피고 B은 이 사건 부동산을 임차하여 2018. 11.경부터 거주하면서 피고 A에게 약 3,000만 원을 대여하였고, 피고 A과 이 사건 매매계약을 체결하고 피고 A에게 2023. 11. 20. 계약금 1,000만 원을 지급하고 2023. 12. 8. 나머지 매매대금에서 전세보증금 4억 3,000만 원과 기존 차용금 3,000만 원을 공제한 3,000만 원을 잔금으로 지급한 것이며, 피고 A의 채권·채무에 대해 알 수 없었으므로 원고의 청구는 이유 없다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존재 위 인정사실에 의하면 원고의 구상금 채권은 피고들 사이의 이 사건 매매계약 체결 이후인 2024. 7. 3. 성립되었으나, 피고들 사이의 이 사건 매매계약 체결 이전인 2023. 5. 31. 이미 원고의 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 있었고, 실제로 이 사건 매매계약 체결일로부터 약 4개월 후인 2023. 3. 26. 피고 A이 D은행에 대한 채무를 연체하는 신용보증사고가 발생하였는바, 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 기하여 원고의 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제 그 개연성이 현실화되어 2024. 7. 3. 원고의 대위변제로 구상금채권이 성립되었으므로, 원고의 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2005. 8. 19. 선고 2004다53173 판결 참조).

2) 사해행위 해당 여부 앞서 든 각 증거, 을 제1, 5호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과, 이 법원의 F에 대한 금융거래정보제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 A의 소극재산으로는 피고 B에 대한 임대차보증금 반환채무 4억 3,000만 원과 D은행에 대한 대출금 채무 약 2,000만 원, G에 대한 차용금 채무 22,530,600원(= 2021. 2. 9. 자 500만 원 + 2021. 6. 29. 자 17,530,600원)을 부담하고 있었고, 적극재산으로는 시가 4억 7,595만 원인 이 사건 부동산이 있었다고 인정되고, 이에 의하면 피고 A이

이 사건 매매계약 체결 당시 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고 B에게 매도하였으므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 원고를 포함한 일반채권자들의 공동담보의 부족을 초래하는 행위로서 사해행위에 해당하고, 피고 A의 사해의사와 수익자인 피고 B의 악의는 추정된다.

3) 피고 B의 선의항변 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

을 제2 내지 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 A은 피고 B의 이모인 사실, 피고 B은 2018. 8. 24. 당시 이 사건 부동산의 소유자인 H과 사이에 이 사건 부동산에 관하여 보증금을 4억 3,000만 원으로 하여 임대차계약을 체결하였고, 이후 H으로부터 이 사건 부동산을 매수한 피고 A과 사이에 2020. 8. 14.경 위 임대차계약을 2020. 9. 28.부터 2022. 9. 27.까지로 연장하는 내용의 임대차계약을 체결한 사실, 이 사건 부동산에 관하여 피고 A의 채권자인 I 주식회사의 신청에 의해 2021. 6. 15. 서울동부지방법원 J로 강제경매개시결정이 있었고, 피고 B의 언니인 G은 피고 A의 요청에 따라 2021. 6. 29. I 주식회사에 채권액과 해지비용 합계 17,530,600원을 지급하여 위 강제경매개시결정이 2021. 6. 30. 취하된 사실, 피고 B은 2023. 11. 20. 피고 A과 사이에 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 5억 원으로 하되, 계약금 1,000만 원은 계약시, 임대차보증금 4억 3,000만 원, 잔금 6,000만 원은 2023. 12. 5. 각 지급받기로 하는 내용의 매매계약을 체결하였고, 실제로 A에게 2023. 11. 20. 1,000만 원, 2023. 12. 8. 3,000만 원을 각 지급한 사실이 인정되고, 위 인정사실에 의한 피고들의 인적관계와 이 사건 매매계약 체결 이전의 채권·채무 관계, 피고 B이 실제 지급한 돈 등을 감안하면, 위 인정사실과 피고 B이 제출한 증거들만으로는 피고 B의 선의를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 위 항변은 받아들이지 않는다.

4) 사해행위취소 및 원상회복방법 위 인정사실에 의하면, 이 사건 부동산에 관한 사해행위가 이루어진 후 이 사건 부동산에 근저당권이 설정되었으므로 사해행위취소에 따른 원상회복을 가액배상의 방법으로 하여야 한다. 이 사건 변론종결일인 2024. 10. 30. 기준으로 이 사건 부동산의

공동담보가액 범위 이내로서 원고의 피보전채권액은 20,796,825원(= 19,875,479원 및 그중 19,875,384원에 대한 2024. 7. 3.부터 2024. 7. 23.까지는 연 8%, 그 다음날부터 2024. 10. 30. 연 12%의 각 비율로 계산한 돈인 921,346원)이므로, 이 사건 매매계약을 위 20,796,825원의 범위 내에서 취소하고, 피고 B은 원고에게 20,796,825원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사한나라

별지