

수원지방법원 안산지원 2024. 5. 22 선고 2024가단62199 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 진명
담당변호사 성기창, 성승용

피 고 A
변 론 종 결 2024. 4. 24.
판 결 선 고 2024. 5. 22.

주 문

- 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. B과 피고 사이에 2023. 9. 15. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 B에게 춘천지방법원 인제등기소 2023. 9. 26. 접수 제6398호로 마친 소유권이전등기의
말소등기 절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 소외 B에 대한 피보전채권

1) 원고는 소외 주식회사 C(이하 ‘소외 회사’라고 한다)와 사이에 소외 회사가 소외 기업은행으로부터 대출받고 부담하게 될 채무에 대하여 신용보증기금법에 따라 아래표와 같이 신용보증약정을 하고, 신용보증서를 발행하였고, B, D은 소외 회사의 원고에 대한 위 신용보증약정에 기한 채무를 연대보증하였다. 신용보증약정 당시 소외 회사, B, D은 원고에 대하여, 원고가 보증채무를 이행한 때에는 이행일 이후 그 이행한 금액에 대하여 신용보증기금법 제35조 소정의 연 25%를 초과하지 아니하는 범위내에서 손해금을 지급하기로 약정하였고, 원고가 정한 이율은 위 이행일인 2024. 1. 10.부터 연 8%이다.

구분 순번	보증일자	보증금액	보증기한 (변경보증기한)	대출과목	대출일자	대출금액	연대보증인
1차보증	2013. 11. 5.	255,000,000	2014. 11. 4. (2023. 10. 27.)	중소기업자금대출	2013. 12. 16.	300,000,000	B, D
2차보증	2013. 11. 5.	45,000,000	2014. 11. 4. (2023. 10. 27.)	중소기업자금대출	2013. 12. 16.	50,000,000	

2) 기업 은행은 위 각 신용보증서를 담보로, 각 대출일자에 소외 회사와의 사이에 체결된 은행여신거래기본약관에 기한 여신거래약정에 따라 각 대출과목으로 각 대출금액을, 변제기한을 보증기한으로 각 정하여 소외 회사에게 대출하였다가, 보증기한의 변경으로 변제기한을 최종 변경보증기한으로 변경하였다.

3) 2023. 8. 29.경부터 소외 회사에 대한 연체정보 등록이 있었고, 2023. 10. 19. 소외 회사에

이자연체로 인한 신용보증사고가 발생하여, 소외 회사는 위 각 대출금에 대한 기한의 이익을 상실하였다. 기업 은행이 원고에게 보증채무의 이행을 요구하여, 원고는 2024. 1. 10. 기업 은행에 대하여 위 각 보증으로 인한 연체 대출원리금 279,844,421원(1차 보증 246,862,481원 + 2차 보증 32,981,940원)을 원고가 대위변제하여 보증채무를 이행하였다.

나. 채무자 B의 채무초과

B의 적극재산으로 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다, 피고의 매수가액 64,000,000원), 안산시 단원구 E 소재 F 오피스텔 G호(2023. 1. 3. 기준 시가 79,000,000원이고, 2017. 12. 19. 주식회사 H의 채권최고액 72,000,000원의 근저당권설정등기가 마쳐져 있음), 그랜저 차량((차량번호 1 생략), 중고차 시가 약 4000만 원)이 있었고, 한편 소극재산으로 합계 위 대출금 채무 350,000,000원 등이 있어, B은 채무초과의 상태에 있었다.

다. 피고와 B 사이의 매매계약

B은 2023. 9. 15. 피고와 별지 목록 기재 부동산에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 달 26. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 춘천지방법원 인제등기소 2023. 9. 26. 접수 제6398호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정 근거 : 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 10호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지]

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

이 사건 매매계약 전 이미 원고의 B에 대한 구상금채권 발생의 기초가 되는 각 신용보증약정이 체결되어 있었고, 소외 회사가 2023. 8. 29.경부터 채무 연체를 시작하여 2023. 10. 19. 신용보증사고를 일으키는 등 가까운 장래에 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 이후 실제로 보증사고가 발생하여 원고가 대출금을 대위변제함으로써 B에 대한 채권이

성립되었으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다(대법원 2000. 2. 25. 선고 99다53704 판결 참조).

나. 사해행위 및 사해의사

이미 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 1990. 11. 23. 선고 90다카27198 판결, 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 등 참조).

피고는 2022. 8. 16.경 B에게 1,000만 원을 연 30%의 이율로 변제기를 1년으로 정하여 대여하였고 이를 변제받지 못하고 있던 중, B의 권유로 이 사건 부동산을 매수하기로 하면서 매매대금을 위 대여금 및 그 이자로 일부 충당하고 나머지 금액을 추후 정산하기로 하였다고 진술하였다. 위 법리에 비추어 볼 때, B이 채무초과 상태에서 피고의 위 진술과 같은 경위로 피고에게 이 사건 부동산을 처분한 것은 사해행위에 해당한다. 또한 B은 그와 같은 사정을 알았다고 할 것이고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

피고는 선의였다고 항변하므로 살피건대, 사해행위취소에 있어서 수익자가 악의라는 점에 대하여는 그 수익자 자신에게 선의임을 입증할 책임이 있는데(대법원 1991. 2. 12. 선고 90다16276 판결 등 참조), 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

다. 소결론

그렇다면, 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 이에 따른 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 부동산에 관하여 춘천지방법원 인제등기소 2023. 9. 26. 접수 제6398호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최미복

별지