

서울중앙지방법원 2023. 7. 13 선고 2022가단5125570 판결 [사해행위취소]

전 문

원 론 중 고 결 선 고 2023. 7. 13.

판 결 선 고 2023. 7. 13.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 19,447,499원 및 그 중 18,624,316원에 대하여 2021. 10. 12.부터 2022. 5. 18.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B, C에 대한 청구를 모두 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A가, 원고와 피고 B, C 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 위 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

1. 피고 A에 대한 청구취지: 주문 제1항과 같다.
2. 피고 B에 대한 청구취지: 피고 A, B 사이에 별지1. 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 3. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 B는 피고 A에게 위 부동산에 관하여 수원지방법원 안성등기소 2021. 6. 4. 접수 제29252호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 피고 C에 대한 청구취지: 피고 A, C 사이에 별지1. 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 2021. 6.

10. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 C는 피고 A에게 위 부동산에 관하여 수원지방법원 안성등기소 2021. 6. 10. 접수 제30117호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

별지2. 기재와 같다.

나. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항(자백간주에 의한 판결)2. 피고 B, C에 대한 청구에 관한 판단

가. 기초사실

1) 피고 A는 2019년경 아래와 같이 각 부동산의 소유권을 취득하였다.

순번	소유권취득일	부동산
1	2019. 11. 28.	별지1. 목록 제1항 기재 부동산(이하 '이 사건 제1부동산'이라 한다)
2	2019. 3. 5.	별지1. 목록 제2항 기재 부동산(이하 '이 사건 제2부동산'이라 한다)

2) 피고 B는 2021. 6. 4. 피고 A로부터 이 사건 제1부동산에 관하여 2021. 6. 3.자 매매계약(이하 '이 사건 제1매매계약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기(접수번호: 수원지방법원 안성등기소

접수 제29252호, 이하 ‘이 사건 제1소유권이전등기’라 한다)를 넘겨받았다.

3) 피고 C는 2021. 6. 10. 피고 A로부터 이 사건 제2부동산에 관하여 2021. 6. 10.자 매매계약(이하 ‘이 사건 제2매매계약’이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기(접수번호: 수원지방법원 안성등기소 접수 제30117호, 이하 ‘이 사건 제2소유권이전등기’라 한다)를 넘겨받았다.

4) 경기신용보증재단은 2021. 10.경 피고 C를 상대로 ‘이 사건 제2부동산에 관하여 피고 A, C 사이에 체결된 매매계약은 사해행위이므로 이를 취소하고, 피고 C는 그에 따른 원상회복의무를 이행하라’는 취지로 주장하면서 사해행위취소의 소(서울중앙지방법원 2021가단5288511)를 제기하였다.

그러나 위 법원은 2022. 7. 20. 피고 C가 피고 A의 사해행위에 관하여 선의라고 봄이 타당하다는 이유로 경기신용보증재단의 피고 C에 대한 청구를 기각하는 판결을 선고하였고, 위 판결은 그대로 확정되었다(이하 위 사건을 ‘관련 민사사건’이라 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제5호증, 을나 제1 내지 7호증, 을다 제1 내지 4, 9호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 원고의 주장

원고는 별지2. 기재와 같이 피고 A에게 구상금 등 채권(이하 ‘이 사건 채권’이라 한다)을 가지고 있고, 피고 A와 피고 B, C 사이에 체결된 이 사건 제1, 2매매계약은 사해행위에 해당하며, 이 사건 채권은 위 각 사해행위의 취소를 구할 수 있는 피보전채권에 해당한다.

따라서 원고는 피고 B, C를 상대로 이 사건 제1, 2매매계약에 대한 채권자취소권을 행사하므로, 위 각 매매계약은 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고 B는 이 사건 제1소유권이전등기를, 피고 C는 이 사건 제2소유권이전등기를 각 말소할 의무가 있다.

다. 판단

1) 살피건대, 위 인정사실과 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6 내지 8호증, 을다 제9호증의 각 기재,

변론 전체의 취지에 의해 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 채권은 이 사건 제1, 2매매계약이 체결된 이후인 2021. 10. 12.경 이루어진 원고의 대위변제로 인해 발생한 것이기는 하나, 위 각 매매계약 당시 이 사건 채권의 발생 기초가 되는 원고와 피고 A 사이의 신용보증약정이 체결되어 있는 상황이었고, 위 각 매매계약 당시 피고 A가 이미 대출이자를 연체하고 있는 등 이 사건 채권이 가까운 장래에 발생할 개연성이 존재하는 상황이었으며, 실제로 그 개연성이 현실화되어 이 사건 채권이 발생하였으므로, 이 사건 채권은 위 각 매매계약의 사해행위취소에 관한 피보전채권이 될 수 있어 보이는 점, ② 관련 민사사건에서 이 사건 제2부동산에 관한 피고 A, C 사이의 매매계약이 사해행위임을 인정하면서도, 피고 C의 선의를 이유로 경기신용보증재단의 청구가 기각되었던 사정에 비추어 보면, 이 사건 제1, 2매매계약 역시 사해행위로 평가될 가능성이 커 보이는 점 등을 종합하면, 원고의 피고 B, C에 대한 청구가 이유 있을 가능성이 있어 보이기도 한다.

2) 그러나 원고의 청구에 관하여 피고 B, C는 피고 A의 사해행위에 관하여 선의라는 취지로 주장하고 있고, 아래에서 보는 바와 같이 피고 B, C의 위 각 주장은 이유 있으므로, 결국 원고의 피고 B, C에 대한 청구는 모두 이유 없다.

가) 피고 B의 주장에 관한 판단

살피건대, 위 인정사실과 갑 제5호증, 을나 제1 내지 8호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의해 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 B는 피고 A와 친인척관계 등 특별한 인적관계가 전혀 없는 점, ② 피고 B는 2019. 12.경 피고 A와 이 사건 제1부동산에 관하여 임대차계약(보증금: 5,000만 원)을 체결하고 위 부동산에서 거주하다가 이 사건 제1매매계약을 통해 위 부동산을 매수하였던 것으로 보이고, 위와 같은 임대차계약 및 매매계약은 모두 공인중개사의 중개를 통해 통상적인 방법으로 이루어졌던 것으로 보이는 점(피고 B가 위 임대차계약 체결 이후 안성, 평택에 있는 직장에 다녔던 것으로 보이는 사정에 비추어 보면, 피고 B는 실제로 위 부동산에 관하여 피고 A와 위와 같은 임대차계약을 체결하고 위 부동산에서 거주하였던 것으로 보인다), ③ 이 사건 제1매매계약의 매매대금은 8,500만 원으로 되어 있는데, 위 매매대금은 이 사건 제1부동산의 매매대금으로 적정해 보이고, 피고 B는 피고 A에게 위 매매대금을 정상적으로 지급하고 위 부동산에 관한 소유권을 취득하였던 것으로 보이며(위 매매대금 중 5,000만 원은 기 지급된 임대차보증금 5,000만 원으로

같은 것으로 보인다), 피고 B는 위 매매계약을 중개한 공인중개사에 대한 수수료도 정상적으로 지급하였던 것으로 보이는 점, ④ 이 사건 제1매매계약 당시 이 사건 제1부동산의 등기부에는 근저당권, 가압류 등 피고 A의 채무초과상태를 의심할 만한 어떠한 기재도 되어 있지 않았고, 그 밖에 피고 B가 위 매매계약 당시 피고 A의 채무초과상태를 알았을 것으로 볼 만한 사정은 전혀 보이지 않으며, 피고 B가 피고 A의 사해행위를 알면서도 위 매매계약을 체결할 만한 동기나 이유가 있는 것으로 보이지도 않는 점 등 이 사건 변론에 나타난 제반사정을 모두 종합해보면, 피고 B는 피고 A의 사해행위에 관하여 ‘선의’라고 봄이 타당하다.

나) 피고 C의 주장에 관한 판단

살피건대, 위 인정사실과 갑 제5, 9, 11, 12호증, 을다 제1 내지 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의해 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 관련 민사사건에서는 다음과 같은 이유 즉 i) 피고 A, C 사이의 매매계약 체결 및 그 이행 과정에 다소 이례적인 면이 있기는 하나, 피고 C는 매매대금의 출처에 관한 증거를 제출하고 있고, 특히 위 매매계약에 관여한 법무사 사무실 직원이 피고 C가 피고 A에게 잔금을 현금으로 지급하는 것을 확인하였다는 취지의 사실확인서(을다 제4호증)를 제출하고 있는 점, ii) 피고 C가 피고 A에게 중도금 4,500만 원을 지급하였다고 주장하는 2021. 6. 9.경 이 사건 제2부동산의 근저당권설정등기(근저당권자: E 주식회사)가 말소되었던 점, iii) 피고 C가 피고 A에게 이 사건 제2부동산의 매매대금으로 지급한 8,500만 원은 그 계약 체결 무렵의 시가를 초과하는 것으로 보이므로, 통상적인 사해적 거래에서 볼 수 있는 염가매수 등이 확인되지 않는 점, iv) 피고 A가 D(피고 C의 딸)이 단골로 다니던 식당의 주인이었다는 사정 외에 피고 C 및 D이 피고 A의 재정 상태를 알았다고 볼 만한 자료가 없는 점 등을 종합하여 피고 C를 ‘선의’로 판단하였고, 그 판결은 그대로 확정되었던 점, ② 이 사건에 제출된 증거들을 살펴보면, D이 이 사건 제2매매계약 체결 이전에 피고 A와 여러 금전거래를 하여왔던 것으로 보이기는 하나, 그와 같은 사정만으로 피고 C나 D이 피고 A의 채무초과 상태를 알면서 위 매매계약을 체결하였던 것으로 단정하기는 어렵고, 그 밖에 원고가 제출한 주장 및 증거들을 모두 살펴보더라도 위와 같은 관련 민사사건의 확정판결과 달리 피고 C가 피고 A의 사해행위에 관하여 악의라고 단정하기 어려워 보이는 점, ③ 관련 민사사건의 확정판결에서 나타난 바와 같이 피고 C나 D은 피고 A와 친인척관계 등 특별한 인적관계에 있지 않고,

그 밖에 피고 C나 D이 피고 A의 사해행위를 알면서도 이 사건 제2매매계약을 체결할 만한 동기나 이유가 있었던 것으로 보이지도 않는 점 등 이 사건 변론에 나타난 제반사정을 모두 종합해보면, 피고 C 역시 피고 A의 사해행위에 관하여 ‘선의’라고 봄이 타당하다.

라. 결론

그렇다면 원고의 피고 B, C에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 모두 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이강호

부동산의 표시

1. 건물의 표시 경기도 안성시 아파트
 동

[도로명주소] 경기도 안성시

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트 벽식구조

면 적 : 제19층 호 39.75㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 경기도 안성시 대 57316㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 57316분의 20.1

2. 건물의 표시 경기도 안성시 아파트
 동

[도로명주소] 경기도 안성시

전유부분의 건물의 표시

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트 벽식구조

면 적 : 제2층 호 39.75㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 경기도 안성시 대 57316㎡

대지권의 종류 : 소유권대지권

대지권의 비율 : 57316분의 20.1

피고 A에 대한 청구원인

1. 원고는 신용보증기금법에 의하여 담보능력이 미약한 기업의 채무를 보증하여 기업의 자금유통을 원활하게 함으로써 국가경제의 발전에 이바지함을 목적으로 설립된 비영리특수법인입니다.

2. 구상금 청구

가. 신용보증의 약정 및 대출 실행

(1) 원고는 피고 A의 신용보증의뢰에 따라 피고 A와 ① 2020. 6. 5. 신용보증약정을 체결하고, 보증번호 F, 보증금액 9,500,000원, 보증기한 2025. 6. 4.로 된 신용보증서(이하 제1보증이라 합니다), ② 2020. 10. 16. 신용보증약정을 체결하고, 보증번호 G, 보증금액 9,500,000원, 보증기한 2025. 10. 15.로 된 신용보증서(이하 제2보증이라 합니다)를 각 발급해 주어, 피고 A가 소외 H은행(이하 '소외 은행'이라고 합니다)으로부터 위 금액 상당의 대출을 각 받음으로써 부담할 원리금채무에 대하여 신용보증 하였습니다.

(2) 위 신용보증약정에 따르면, 원고가 위 보증채무를 이행하였을 때에는 피고 A는 원고에게 원고가 대위변제한 금액과 이행일 이후의 손해금, 해지되지 아니한 보증금액에 대한 보증료 납입일 익일부터 보증소멸일 전일까지 당해보증건의 최종 적용보증료율에 일정 비율을 가산한 위 약금 및 기타 원고가 채당 가지급한 법적절차비용 등 모든 부대채무를 지급하기로 약정되어 있습니다.

나. 구상채권의 발생 및 범위

(1) 대위변제금

그런데 피고 A는 소외 은행에 대한 채무불이행 등으로 인하여 기한의 이익을 상실하고서도 위 대출원리금을 변제하지 않았습니다. 이에, 원고가 피고 A를 대위하여 2021. 10. 12. 소외 은행에 신용보증에 따른 대출원리금 19,279,026원을 변제하였고, 그 후에 654,710원을 회수하여 대위변제금에 충당함으로써 대위변제금의 잔액은 18,624,316원입니다.

(2) 지연손해금

위 대위변제금에 대한 원고 소정의 약정손해금율은 2019. 4. 1.부터 연 8%입니다.

(3) 확정손해금

위와 같이 원고가 대위변제금 중 654,710원을 회수함으로써 143원의 확정손해금채권[회수된 대위변제금에 대하여 대위변제일로부터 회수일까지의 위 지연손해금율에 따라 계산된 지연손해금]이 발생하였습니다.

※ 계산근거 ※

$$654,710\text{원} \times 8\% \times 1(2021.10.12. - 2021.10.12.) / 365 = 143\text{원}$$

(4) 대지급금

위 신용보증약정에 의하면 채무자는 원고가 지출한 채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적절차에 소요된 비용을 지급하기로 하였는데, 원고가 피고에 대한 구상채권을 확보하기 위해 대지급한 법적절차비용 중 잔액은 823,040원입니다.

다. 소 결

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

