

수원지방법원 안양지원 2022. 3. 16 선고 2020가단127461 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 헌암

담당변호사 유병일, 박정혁, 양선화, 문옥

피 고 A

소송대리인 법무법인 산지 담당변호사 김성준, 이현수

변 론 종 결 2022. 2. 9.

판 결 선 고 2022. 3. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 B((주민등록번호 1 생략)) 사이에 체결된 별지 목록 기재 부동산에 관한 2020. 1. 17.자 매매계약을 65,000,000원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 65,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2000. 10. 31. C를 운영하는 B와 B이 D은행으로부터 대출받으려는 자금 중 4,500만 원을 신용보증원금으로, 보증기한을 2001. 11. 24.까지로 정하여 신용보증약정을 체결하고, 같은 날 위 은행에 신용보증서를 발급하였고(최종적으로 신용보증원금은 19,880,000원, 보증기한은 2020. 11. 13.까지로 각 변경, 이하 '1차 보증'이라 한다), 2011. 6. 15. B와 B이 E은행으로부터 대출받으려는 자금 중 4,250만 원을 신용보증원금으로, 보증기한을 2012. 3. 14.까지로 정하여 신용보증약정을 체결하고, 같은 날 위 은행에 신용보증서를 발급하였고(최종적으로 신용보증원금은 25,500,000원, 보증기한은 2020. 3. 6.까지로 각 변경, 이하 '2차 보증'이라 한다), 2012. 4. 19. B와 B이 F은행으로부터 대출받으려 하는 자금 중 116,000,000원을 신용보증원금으로, 보증기한을 2013. 4. 18.까지로 정하여 신용보증약정을 체결하고, 같은 날 위 은행에 신용보증서를 발급하였고(최종적으로 신용보증원금은 93,600,000원, 보증기한은 2020. 4. 10.까지로 변경, 이하 '3차 보증'이라 한다), 2017. 3. 29. B와 B이 중소기업은행으로부터 대출받으려 하는 자금 중 180,000,000원을 신용보증원금으로, 보증기한을 2018. 3. 28.까지로 정하여 신용보증약정을 체결하고, 같은 날 위 은행에 신용보증서를 발급하였고(최종적으로 신용보증원금을 170,000,000원, 보증기한을 2020. 3. 27.까지로 변경, 이하 '4차 보증'이라 한다), 2018. 3. 8. B와 B이 G은행으로부터 대출받으려는 자금 중 76,500,000원을 신용보증원금으로, 보증기한을 2019. 3. 7.까지로 하는 신용보증약정을 체결하고, 같은 날 위 은행에 신용보증서를 발급하였고(최종적으로 보증원금을 72,000,000원, 보증기한을 2020. 3. 6.까지로 변경, 이하 '5차 보증'이라 한다), 2018. 10. 15. B와 B이 G은행으로부터 대출받으려는 자금 중 36,000,000원을 신용보증원금으로, 보증기한을 2019. 10. 14.까지로 하는 신용보증약정을 체결하고, 같은 날 위 은행에 신용보증서를 발급하였다(최종적으로 보증기한을 2020. 10. 14.까지로 변경, 이하 '6차 보증'이라 한다).

나. B은 각 은행들로부터 각 보증을 담보로 자금대출을 받았으나, 2020. 2. 20. F은행에 대한 대출원리금 연체 및 사업장의 실질적 폐업 등으로 인한 기한이익 상실에 따른 신용보증사고가 발생하였고, 이에 위 각 은행들은 원고에게 1 내지 6차 보증으로 인한 보증채무이행을 청구하여, 원고는 각 은행들에게 보증채무를 이행하였고, 보증료환급금 등 255,940원을 5차 보증 대위변제금 일부변제에 충당하였다. 그 내역은 아래 표 기재와 같다.

[표]

보증 순번	은행	B 대출금(원)	보증채무원리금(원금)	대위변제일
1차 보증	D은행	50,000,000	20,190,151(19,880,000)	2020. 6. 12.
2차 보증	E은행	50,000,000	25,832,746(25,500,000)	2020. 6. 22.
3차 보증	F은행	145,000,000	94,984,666(93,600,000)	2020. 5. 26.
4차 보증	중소기업은행	200,000,000	172,376,353(170,000,000)	2020. 6. 11.
5차 보증	G은행	90,000,000	72,575,606(72,000,000)	2020. 4. 24.
6차 보증	G은행	45,000,000	36,298,770(36,000,000)	2020. 4. 24.

나. B은 2020. 2. 11. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2020. 1. 17. 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 원인으로 하여 수원지방법원 안양지원 안양등기소 2020. 2. 11.자 접수 제21179호로 소유권이전등기를 경료하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소권 성립 여부

가. 피보전채권의 존재

앞서 인정한 사실 및 앞서 든 증거들에 의하면, 원고는 위 표 기재 각 보증채무 이행일자에 B에 대하여 1 내지 6차 보증으로 인하여 이행한 보증채무 원리금 상당의 대위변제금 및 이 중 원금 부분에 대하여 각 기준일자일로부터 기산되는 지연손해금 등에 대한 구상채권을 취득하였다 할 것이고, 위 구상채권 취득일자가 이 사건 매매계약 이후이기는 하나, 이 사건 매매계약 당시 이미 각 은행으로부터 대출을

받고 원고와 1 내지 6차 보증약정을 체결한 상태로 아래에서 보는 바와 같이 채무초과 상태였으며, 매매계약 이후 불과 1달 가량 후에 신용보증사고가 발생한 이상 원고의 B에 대한 구상채권은 이 사건 매매계약에 관한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

나. 사해행위 및 사해의사

앞서 든 증거들 및 H기관, I 주식회사의 각 금융거래정보제출결과, 이 법원의 안양시 동안구청에 대한 사실조회 결과에 의하면, B은 이 사건 매매계약 당시 소극재산이 17억 원 이상인 반면 적극재산은 시가 4억 원 가량의 이 사건 부동산이 유일하여 채무 초과 상태임이 인정되고, 위와 같이 채무 초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매대한 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해의사에 의한 사해행위에 해당하며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고의 주장

피고는 이 사건 부동산 바로 옆 건물인 안양시 동안구 J건물 K호(이하 ‘K호’라 한다)의 소유자로서 옆 건물인 이 사건 부동산이 좋은 가격에 나왔다는 공인중개사의 소개를 통해 B과 이 사건 매매계약을 체결하고, 자신의 자금과 이 사건 부동산을 담보로 한 대출금으로 매매대금을 지급하여 정상거래를 하였을 뿐이라고 주장한다.

2) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 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). 나아가 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이

뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결, 대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결 등 참조).

살피건대, 을 제1 내지 17호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, (1) 피고는 2020. 1. 17. B과 L공인중개사사무소 소속 M의 중개로 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 4억 1천만 원(계약금 3,000만 원 계약일 지급, 잔금 3억 8,000만 원 2020. 2. 13. 지급)에 매수하는 내용의 매매계약을 체결하고, 위 매매계약에 따라 2020. 1. 17. 피고 명의 계좌에서 B에게 3,000만 원을 입금하여 지급하고, 2020. 2. 11. F은행에 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액 393,600,000원 상당의 근저당권을 설정하고 대출을 일으켜 F은행 측 법무사 N 명의로 피고 명의 F은행 계좌에서 219,062,536원, 108,937,464원 합계 328,000,000원을 B에게 입금하여 지급하고, 중개사 M를 통해 52,000,000원을 B에게 입금하여 잔금 3억 8,000만 원을 모두 지급한 사실, (2) 피고는 2019. 12. 31. B의 배우자인 O로부터 K호를 419,000,000원에 매수하였는데, 당시에 이 사건 부동산 매매계약과 유사하게 계약 당일 3,000만 원을 이체하고 F은행으로부터 대출을 일으켜 잔금 중 335,000,000원을 대출받아 지급하고, M를 통하여 잔금을 지급하게 하였던 점, (3) 피고가 채무자 B과 그 배우자 O의 부동산을 근접한 시일에 모두 취득하면서 공인중개사 M에게 일시 11,800,000원 가량을 차용하고 중개수수료를 이 사건 소가 제기된 이후에 비로소 지급한 정황이 있기는 하나, 이 사건 부동산이나 K호의 매매대금은 시가에 준하는 것으로 보이고, 나아가 대부분의 매매대금은 피고 명의로 근저당권을 설정한 뒤 F은행 대출금으로 지급하고, 2020. 2. 10. P로부터 1억 원을 입금받아 8,500만 원을 M에게 이체하여 이 사건 부동산 잔금과 K호 잔금 중 일부를 지급하고, 2020. 6. 29. M에게 1,500만 원을 이체하여 차용금을 정산한 과정에 비정상적인 요소가 있다고 판단되지는 않으며, 피고가 공인중개사 M와 별도의 거래관계가 있다고 하여 M가 소개한 B이나 B의 채무관계까지 알았다고 보기는 어렵고, 그와 같은 정황도 보이지 않는 점, (4) 원고는 피고가 B으로부터 입금을 받아 위 돈을 다시 B에게 지급하는 방식으로 이 사건 매매계약을 위장거래했다고 주장하나, 이는 추측에 불과할 뿐 이를 뒷받침하는 증거는 없는 점, (5) 피고는 현재 이 사건 부동산 및 K호를 모두 임대하여 임대소득을 올리고 있는 점 등을 종합하면, 피고는 이 사건 매매계약 당시 B의

사해행위에 관하여 선의였다고 봄이 타당한바, 피고의 항변은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장원정

부동산의 표시

(1동의 건물의 표시)

경기도 안양시 동안구 동

[도로명주소]

경기도 안양시 동안구 철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 13층 일반공장,
제2종 근린생활시설

(전유부분의 건물의 표시)

건물의 번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 제10층 호 105.52㎡

(대지권의 표시)

토지의 표시 1. 경기도 안양시 동안구

공장용지 3982.5㎡

대지권의 종류 1 소유권대지권

대지권의 비율 3982.5분의 33.24

- 이 상 -

