

서울중앙지방법원 2023. 4. 5 선고 2022가단5121172 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 서울신용보증재단

소송대리인 법무법인 두현 담당변호사 이선영, 김말금

피 고 1. A

2. B

3. C

피고 2, 3 소송대리인 변호사 남을석

변 론 종 결 2023. 3. 15.

판 결 선 고 2023. 4. 5.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 30,758,511원 및 그 중 25,805,732원에 대하여는 2022. 2. 22.부터, 4,952,779원에 대하여는 2022. 4. 7.부터 각 2022. 8. 12.까지는 연 7%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B, C에 대한 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A이 부담하고, 원고와 피고 B, C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 A과 피고 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 8. 31. 체결한 매매계약을 취소한다. 피고 C은 피고 A에게 별지 목록 기재 부동산들에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 등기와 2022. 5. 16. 접수 제55715호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라. 피고 C은 피고 A에게 별지 목록 기재 부동산들에 관하여 의정부지방법원 남양주지원 등기와 2021. 10. 21. 접수 제139758로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 지역신용보증재단법에 의하여 담보력이 부족한 소기업 등의 채무를 보증하여 기업의 자금유통을 원활하게 함으로써 지역경제의 발전에 이바지함을 목적으로 설립된 비영리특수법인이다.

나. 원고는 2018. 1. 23. 피고 A과 신용보증약정을 체결하고, 보증원금 17,000,000원, 보증기한 2023. 1. 23., 보증방법 개별보증으로 된 신용보증서(이하 '보증 1'이라고 한다)를 발급해 주었고, 피고 A은 위 신용보증서를 담보로 D은행으로부터 20,000,000원을 변제기 2023. 1. 23.로 정하여 대출받았다.

다. 원고는 2020. 5. 20. 피고 A과 신용보증약정(위 나. 항 기재 신용보증약정과 합하여 이하, '이 사건 각 신용보증약정'이라고 한다)을 체결하고, 보증원금 30,000,000원, 보증기한 2025. 5. 20., 보증방법 개별보증으로 된 신용보증서(이하 '보증 2'라고 한다)를 발급해 주었고, 피고 A은 위 신용보증서를 담보로 중소기업은행(위 D은행과 합하여 이하, '소외 은행들'이라고 한다)으로부터 30,000,000원을 변제기 2025. 5. 20.로 정하여 대출받았다.

라. 이 사건 각 신용보증약정에 따르면, 원고가 보증채무를 이행하였을 때에는 피고 A은 원고에게 원고가 그 이행을 위하여 지급한 대위변제금액 및 이에 대한 이행 당일로부터 완제일까지 원고 소정의 지연손해금율에 의한 지연손해금과 해지되지 아니한 신용보증금액에 대한 보증료 납입일 익일부터

보증소멸일 전일까지의 추가보증료 및 원고가 보증채무를 이행함으로써 그 권리를 실행 또는 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용(대지급금)등 모든 부대채무를 지급하기로 되어 있다.

마. 피고 A은 2021. 12. 21.부터 소외 은행들에 대한 각 대출원리금의 지급을 연체하기 시작함으로써 기한의 이익을 상실하였고, 이에 원고는 피고 A을 대신하여 2022. 4. 7. 보증 1과 관련하여 5,027,899원을, 2022. 2. 22. 보증 2와 관련하여 26,218,212원을 각각 대위변제하였다. 이후 원고는 보증 1과 관련하여 75,120원을, 보증 2와 관련하여 412,480원을 각 회수하여 현재 미회수 대위변제금 30,758,511원(보증 1 미회수 대위변제금 4,952,779원 + 보증 2 미회수 대위변제금 25,805,732원)이 남아 있으며, 위 대위변제금에 대한 원고 소정의 지연손해금율은 이 사건 최초 대위변제일인 2022. 2. 22.부터 현재까지 연 7%이다.

바. 피고 A은 2021. 8. 31. 피고 B과 별지 목록 기재 각 부동산(이하, ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)에 관한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하고, 의정부지방법원 남양주지원 등기와 2021. 9. 2. 접수 제120124호로 피고 B 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다.

사. 피고 B은 2021. 10. 20. 피고 C과 이 사건 각 부동산에 관한 근저당권설정계약을 체결하고, 의정부지방법원 남양주지원 등기와 2021. 10. 21. 접수 제139758호로 피고 C 명의의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

아. 피고 B은 2022. 4. 21. 피고 C과 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약을 체결하고, 의정부지방법원 남양주지원 등기와 2022. 5. 16. 접수 제55715호로 피고 C 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을 제7 내지 9호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 원고의 피고 A에 대한 구상금 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게, 원고의 미회수 대위변제금 잔액 30,758,511원 및 그 중 25,805,732원에 대하여는 2022. 2. 22.부터, 4,952,779원에 대하여는 2022. 4. 7.부터 각 이 사건 소장 부분이 피고 A에게 송달되었음이 기록상 명백한 2022. 8. 12.까지는 이 사건 각 신용보증약정이 정한 연 7%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한

연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 원고의 피고 B, C에 대한 사해행위취소 청구에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

피고 A과 피고 B 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하며, 그 원상회복으로서 피고 C 명의의 소유권이전등기 및 근저당권설정등기의 말소를 구한다.

나. 피고 B, C의 주장

이 사건 매매계약은 피고 B과 피고 A 사이의 이 사건 각 부동산에 관한 종전 매매계약이 해제되어 그 원상회복의 방법으로 체결된 것이므로 사해행위에 해당하지 않는다.

다. 판단

계약이 적법하게 해제되면 그 계약의 이행으로 변동이 되었던 물권은 당연히 계약이 없었던 상태로 복귀하는 것이므로, 매수인이 매매에 의한 채무를 이행하지 아니하여 매매계약이 적법하게 해제된 것이라면, 매도인으로부터 매수인에게 넘어갔던 소유권은 당연히 복귀하여 매도인이 그 소유자가 되는 것이고(대법원 1995. 5. 12. 선고 94다18881, 18898, 18904 판결 참조), 따라서 부동산의 매수인이 매매계약 해제로 인한 원상회복의무의 이행으로서 자신의 명의로 경료된 소유권이전등기를 말소하거나 진정 명의 회복을 위하여 매도인 앞으로 부동산의 소유권이전등기를 경료하는 행위는 기존채무의 이행으로서 사해행위를 구성하지 아니한다고 봄이 타당하다(대법원 2001. 8. 24. 선고 2001다35884 판결, 대법원 2009. 11. 12. 선고 2009다57675 판결 참조).

살피건대, 을 제1 내지 11호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 이 사건 각 부동산의 소유자이던 피고 B이 2021. 1. 12. 피고 A과 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금을 400,000,000원으로 정하여 매매계약을 체결하면서, 계약금 및 중도금 230,000,000원 지급 후 소유권이전등기를 하고, 잔금 170,000,000원의 지급을 담보하기 위하여 E조합 근저당권설정 후 후순위로 채권최고액 250,000,000원의 근저당권을 설정하기로 약정한

사실, 피고 A은 계약금 및 중도금을 지급하고 2021. 1. 12. 소유권이전등기를 마친 다음 약정한대로 근저당권을 설정하였으나 잔금을 지급하지 못하였고, 이에 피고 B은 이 사건 매매계약을 해제한 사실, 피고 B과 피고 A은 위 매매계약 해제에 따른 원상회복과 관련하여 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 B 앞으로 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주기로 합의하고 이에 따라 2021. 8. 31. 이 사건 매매계약을 체결하고 2021. 9. 2. 피고 B 앞으로 소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있는바, 이에 의하면, 피고 A은 당초 피고 B으로부터 이 사건 각 부동산을 매수한 다음 매매대금을 전부 지급하기 전에 소유권이전등기를 경로받았고, 이후 피고 B이 피고 A의 매매대금 지급의무 불이행을 원인으로 하여 매매계약을 적법하게 해제하였으며, 피고 A은 위 매매계약 해제에 따른 원상회복의무의 이행으로서 피고 B에게 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 경로해 주기로 하고 위 피고들 사이에 이 사건 매매계약을 체결한 것이라고 할 것이므로, 이 사건 매매계약은 사해행위라고 할 수 없다.

따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 사해행위취소에 관한 주장은 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 모두 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 원고의 피고 B, C에 대한 청구는 이유 없어 이를 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김병휘

별지