

서울중앙지방법원 2024. 4. 11 선고 2023가단5030877 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 현산

담당변호사 성창재

소송복대리인 변호사 박종훈

피 고 1. A

2. B

변 론 종 결 2024. 3. 21.

판 결 선 고 2024. 4. 11.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 20,460,463원 및 그 중 20,254,763원에 대하여 2022. 11. 15.부터 2023.

2. 16.까지 연 8%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 가. 피고 B과 피고 A 사이에 광명시 C, D호에 관하여 2022. 7. 20. 체결된

임대차보증금반환청구권 양도계약을 20,460,463원 및 그 중 20,254,763원에 대한

2022. 11. 15.부터 2023. 2. 16.까지 연 8%, 그 다음 날부터 2024. 3. 21.까지 연 12%의 각

비율로 계산한 돈의 한도 내에서 취소한다.

나. 피고 B은 원고에게 위 가.항 기재 돈 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 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 피고 A와 사이에, 피고 A이 E은행으로부터 대출을 받음에 있어 그 대출 원리금 상환채무의 지급담보를 위해 보증금액의 한도액 범위 내에서 보증기간 동안 위 은행에 대하여 지역신용보증재단법에 의한 보증을 하되, 원고가 피고 A을 대신하여 위 은행에게 보증채무를 이행하였을 경우, 피고 A은 ① 그 금액과 이에 대하여 이행일로부터 상환일까지 원고가 정한 율과 계산방법에 의하여 산출한 손해금, ② 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료, ③ 원고가 대신 지급한 보험료, ④ 원고가 보증채무를 이행함으로써 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 소요된 비용과 위 약정에 의한 채권의 집행보전, 행사 및 이를 위한 법적절차에 소요되는 비용 등 모든 부대채무까지도 지급하기로 하는 내용의 신용보증약정을 체결하였다.

나. 원고는 2022. 5. 12. 피고 A이 E은행으로부터 대출받게 될 일반자금 대출금 20,000,000원의 원리금 채무에 대하여 위 신용보증약정에 기해 보증금액 20,000,000원, 보증기한 2023. 5. 12.까지로 정하여 신용보증서를 발행하였고, 피고 A은 2022. 5. 12. 위 은행으로부터 위 보증서를 담보로 하여 20,000,000원의 일반자금 대출을 받았다.

다. 피고 A은 2022. 8. 27. 원금연체로 인하여 위 대출금채무에 대한 기한의 이익을 상실하였고,

피고 A이 위 은행에게 위 대출금을 변제하지 못하게 되자 원고는 피고 A을 대위하여 2022. 11. 15. 위 은행에게 위 대출로 인한 대출원리금 20,254,763원을 변제하였다. 원고는 위 대출금채권에 대한 구상채권을 보전하기 위하여 2022. 12. 13. 205,700원의 법적절차비용을 지출하였고, 원고가 정한 지연손해금률은 대위변제일로부터 연 8%이다.

라. 한편, 피고 A은 광명시 C, D호(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)의 임차인으로서 위 부동산에 관한 330,000,000원의 임대차보증금반환채권을 보유하고 있었다. 피고 A은 임대인인 F, G의 동의 하에 임차인 명의를 피고 A에서 피고 B으로 변경하기로 합의하였다(이하 '이 사건 명의변경 합의'라 한다). 이에 피고 B은 2022. 7. 20. 위 F, G으로부터 이 사건 부동산을 보증금 346,500,000원(임대차보증금을 16,500,000원 증액하였다), 임대차기간 2년으로 정한 임대차계약을 체결하였다(이하 '변경 임대차계약'이라 한다).

마. 이 사건 명의변경합의 및 변경 임대차계약 체결 당시 피고 A에게는 약 270,000,000원의 채무가 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 위 대위변제금, 법적절차비용 합계 20,460,463원(= 20,254,763원 + 205,700원) 및 그 중 위 대위변제금인 20,254,763원에 대하여 대위변제일인 2022. 11. 15.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2023. 2. 16.까지 위 연 8%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구(사해행위취소 청구)

가. 피보전채권의 존재

이 사건 명의변경합의 당시인 2022. 7. 20.에는 원고와 피고 A 사이의 신용보증약정에 따른 원고의 구상금채권이 아직 발생한 것은 아니었지만, 그 채권발생의 기초가 되는 법률관계인 위 신용보증약정은 성립되어 있었고, 피고 A의 자금 사정 등으로 보아 가까운 장래에 원고에 대하여

구상금채무를 부담하게 될 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 얼마 후인 2022. 8. 27. 피고 A의 원금 연체로 인한 신용보증사고가 발생하여 원고의 사전구상권이 성립되었을 뿐 아니라, 원고가 그 보증채무를 이행함으로써 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 발생하였으므로 원고의 피고 A에 대한 구상금 채권은 이 사건 사해행위취소 소송에서 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 이 사건 명의변경합의는 피고들의 내부적 사정에 의해 피고들 사이에 임차인 명의를 피고 A에서 피고 B으로 변경하고 그에 따라 임대차보증금반환채권도 양도한 것으로서, 피고 A이 자신의 사실상 유일한 적극재산인 임대차보증금반환채권을 피고 B에게 무상으로 양도(증여)한 것으로 볼 것이고, 그로 인해 피고 A이 채무초과상태에 빠지게 되었거나 채무초과상태가 심화되었음이 분명하므로, 이는 사해행위에 해당하고, 피고 A의 사해의사도 인정되며 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

2) 이에 대하여 피고들은, 피고 A이 2022. 10.경 개인회생신청을 할 당시 피고 A의 과다채무로 인해 전세계약 재연장이 불가하여 피고 B으로 임차인 명의를 변경한 것이고, 명의만 변경하였을 뿐 개인회생신청 사건에서 전세보증금 1/2을 피고 A의 재산으로 신고하였으며, 피고 B은 이전에 자신이 수령한 보험금 중 35,000,000원 및 피고 B 명의의 주택매매자금 11,000,000원을 피고 A에게 전달하기도 하였으므로 이 사건 명의변경합의는 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

그러나 피고들이 들고 있는 위와 같은 사정만으로 이 사건 명의변경합의가 사해행위에 해당하지 않는다거나, 피고 A의 사해의사가 인정되지 않는다거나, 피고 B의 악의 추정이 번복되었다고 볼 수 없으므로, 피고들의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 부동산에 관하여 2022. 7. 20. 체결된 이 사건 명의변경합의는 사해행위로서 취소되어야 한다. 그런데 앞서 본 변경 임대차계약의 체결로 인해 피고 B이 피고 A으로부터 양도받은 임대차보증금반환채권은 소멸하고 피고 B 명의의 새로운 임대차보증금반환채권이 발생하였다고 볼 것이므로¹⁾, 채권양도의 방법에 의한 원물반환은 불가능하고 가액배상의 방법으로 원상회복을

하여야 한다. 따라서 위 임대차보증금반환채권의 가액인 330,000,000원의 범위 내로서 원고가
가지는 이 사건 변론종결일까지의 채권액[위 20,460,463원 및 그 중 20,254,763원에 대한 위
2022. 11. 15.부터 변론종결일인 2024. 3. 21.까지의 지연손해금] 만큼이 사해행위 취소 및
가액배상의 범위가 된다.

다. 소결론

따라서 피고 B과 피고 A 사이에 광명시 C, D호에 관하여 2022. 7. 20. 체결된
임대차보증금반환청구권 양도계약을 위 20,460,463원 및 그 중 20,254,763원에 대한
2022. 11. 15.부터 2023. 2. 16.까지 연 8%, 그 다음 날부터 2024. 3. 21.까지 연 12%의 각
비율로 계산한 돈의 한도 내에서 취소하고, 수익자인 피고 B은 원고에게 가액배상으로 위 돈 및 이에
대한 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을
지급할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 각 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용하기로 하여, 주문과 같이
판결한다.

판사 백상빈

1) 기존 임대차보증금반환채권으로 새로운 임대차보증금 중 같은 액수의 지급에 갈음하거나, 같은
액수만큼 상계 처리되었다고봄이 타당하다.