

서울중앙지방법원 2024. 12. 20 선고 2024가단5254076 판결 [사해행위취소]

전 문

원고경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 국민

담당변호사 이상윤

피고1. C

2. D

3. E

소송대리인 F

변론 종결2024. 11. 15.

판결 선고2024. 12. 20.

주 문

1. 피고 C은 원고에게 86,871,564원과 그중 64,984,245원에 대하여 2024. 4. 24.부터, 20,290,064원에 대하여 2024. 5. 21.부터 각 2024. 10. 9.까지 연 8%, 그다음 날부터 같은 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 1 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고 C과 피고 D 사이에 2023. 7. 20. 체결한 근저당권설정계약을 취소하고, 피고 D은 피고 C에게 수원지방법원 안산지원 2023. 7. 21. 접수 제45593호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 원고의 피고 E에 대한 청구를 기각한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고 C, 피고 D 사이에 생긴 부분은 피고 C, 피고 D이 부담하고, 원고와 피고 E 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

5. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 2항과 같은 판결 및 별지 2 목록 기재 각부동산에 관하여, 피고 C와 피고 E 사이에 2023. 11. 23. 체결한 매매계약을 취소하고, 피고 E은 피고 C에게 수원지방법원 안산지원 2023. 12. 20. 접수 제82687호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라는 판결

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증약정의 체결

1) 원고는 피고 C과 아래 표 기재와 같이 각 신용보증일자에 각 보증채권자로부터 대출을 받음으로써 부담할 대출원리금 반환채무를 각 보증금액 한도 내에서 보증하는 내용의 신용보증약정(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)을 체결하고, 이에 따라 피고 C에게 각 신용보증서를 발급해 주었다.

1	G 주식회사	2020-11-17	H	9,000,000원 (보증비율: 100%)	2021-11-16 (2023-11-14로 연장)
2	G 주식회사	2020-11-17	I	16,400,000원 (보증비율: 100%)	2021-11-16 (2023-11-14로 연장)
3	G 주식회사	2021-10-14	J	20,000,000원 (보증비율: 100%)	2022-10-14 (2024-10-11로 연장)
4	중소기업은행	2020-11-19	K	20,000,000원 (보증비율: 100%)	2021-11-17 (2023-11-15로 연장)
5	중소기업은행	2022-05-06	L	10,000,000원 (보증비율: 100%)	2027-05-06
6	중소기업은행	2022-08-08	M	10,000,000원 (보증비율: 100%)	2027-08-06

2) 이 사건 각 신용보증약정에서 원고와 피고 C은 원고가 보증채무를 이행한 경우 피고 C은

원고에게, ① 보증채무이행금액과 이에 대하여 보증채무 이행일부부터 상환일까지 원고가 정한 비율로 계산한 지연손해금, ② 보증채무 이행에 든 비용, ③ 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전, 이전 및 행사에 든 비용, ④ 미납한 보증료, 연체보증료, 추가보증료 등을 지급하기로 정하였다.

나. 보증채무의 이행 등

- 1) 피고 C은 위 각 신용보증서를 담보로 보증채권자들로부터 대출을 받았으나, 2023. 11. 15.부터 위 각 대출금의 상환을 연체하여 이 사건 각 신용보증약정에서 정한 신용보증사고가 발생하였다. 이에 원고는 2024. 4. 24. 중소기업은행에 38,897,627원(= 20,657,086원 + 8,797,569원 + 9,442,972원)을, 2024. 4. 24. G 주식회사(이하 주식회사의 경우 '주식회사'는 생략한다)에 26,086,618원(= 9,243,289원 + 16,843,329원)을, 2024. 5. 21. G에 20,290,064원을 각 변제하여 보증채무를 이행하였다.
- 2) 원고가 위 보증채무 이행으로 인한 구상금채권의 보전 등을 위하여 지출한 법적절차비용 중 미수금은 1,297,715원이다.
- 3) 피고 C이 위 각 보증기한까지 주채무를 이행하지 아니함으로써 발생한 추가보증료 중 미수금은 299,540원이다.
- 4) 원고가 정한 지연손해금율은 2022. 1. 1.부터 연 8%이다.

다. 피고 C의 재산처분

- 1) 피고 C은 별지 1 목록 기재 각 부동산(이하 '제1부동산'이라 한다)에 관하여, 2023. 7. 20. 피고 D와 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 수원지방법원 안산지원 2023. 7. 21. 접수 제45593호로 피고 D 앞으로 채권최고액 300,000,000원, 채무자 피고 C으로 한 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)를 마쳐주었다.
- 2) 피고 C은 별지 2 목록 기재 각 부동산(이하 '제2부동산'이라 한다)에 관하여, 2023. 11. 23. 피고 E와 사이에 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 하고, 이 사건 근저당권설정계약과 이 사건 매매계약을 합하여 '이 사건 각 계약'이라 한다)을 체결하고, 수원지방법원 안산지원 2023. 12. 20. 접수 제82687호로 피고 E 앞으로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳐주었다.

라. 피고 C의 재산상태

이 사건 각 계약 체결 무렵 피고 C이 보유하던 적극재산은 제1부동산이 유일하고, 그 가액은 525,050,380원이며, 제1부동산에는 채권최고액 420,000,000원의 근저당권이 설정되어 있었는데, 그 피담보채권액은 350,000,000원이다. 한편, 당시 피고 C은 G에 45,400,000원(= 9,000,000원 + 16,400,000원 + 20,000,000원), 중소기업은행에 50,979,915원, N은행에 15,200,000원, O중앙회에 24,000,000원, P저축은행에 13,928,000원, Q카드에 30,767,000원, R에 200,000원, S에 14,708,000원, T저축은행에 1,287,000원, U저축은행에 4,890,000원의 대출금채무와 피고 D에 대하여 300,000,000원의 차용금채무 합계 501,359,915원의 채무를 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 이 법원의 V조합에 대한 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 C에 대한 청구

제1항의 인정사실에 따르면, 피고 C은 이 사건 각 신용보증약정에 따라 원고에게 구상금 86,871,564원(= 보증채무 이행금 85,274,309원 + 채권보전비용 1,297,715원 + 추가보증료 299,540원)과 그중 2024. 4. 24.자 보증채무 이행금 64,984,245원(= 38,897,627원 + 26,086,618원)에 대하여는 보증채무 이행일인 2024. 4. 24.부터, 2024. 5. 21.자 보증채무 이행금 20,290,064원에 대하여는 보증채무 이행일인 2024. 5. 21.부터 각 이 사건 소장 부분 송달일임이 기록상 명백한 2024. 10. 9.까지 약정이율인 연 8%, 그다음 날부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 D에 대한 청구

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도

채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012.02.23. 선고 2011다76426 판결 등 참조). 이 사건에서 보건대, 이 사건 각 계약 체결 이전에는 아직 원고의 피고 C에 대한 구상금채권이 발생하지 않았으나, 피고 C이 원고와 사이에 이 사건 각 신용보증약정을 체결함으로써 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권 발생의 기초가 되는 법률관계가 이미 성립되어 있었고, 이 사건 각 계약 체결 무렵에는 피고 C의 자금 사정이 악화되어 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 원고의 피고 C에 대한 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 이 사건 근저당권설정계약 체결일부터 4개월도 지나지 아니한 시점이자 이 사건 매매계약 체결 직전인 2023. 11. 15. 신용보증사고가 발생하여 원고가 2024. 4. 24.과 2024. 5. 21. 보증채무를 이행함으로써 그 개연성이 현실화되었으므로, 이 사건 각 신용보증약정에 기초한 원고의 피고 C에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

이 사건 근저당권설정계약 체결 당시 피고 C은 소극재산 501,359,915원이 적극재산 175,050,380원(= 제1부동산 가액 525,050,380원 - 제1부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무 350,000,000원)을 초과하여 무자력 상태에 있었고, 피고 C이 제1부동산에 관하여 피고 D과 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 행위는 이미 채무초과의 상태에 빠져있는 채무자가 자신 소유의 유일한 부동산을 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권 담보로 제공하는 행위로서 사해행위에 해당하고, 이 사건 근저당권설정계약 당시 피고 C의 재산상태에 비추어 채무자인 피고 C의 악의를 인정할 수 있다.

다. 수익자의 악의

수익자인 피고 D의 악의는 추정된다. 피고 D은 피고 C의 대여 요청을 받고 피고 C에게 2021. 8. 11.과 2021. 8. 12. 7회에 걸쳐 합계 300,000,000원을 송금하여 이를 대여하였고, 위 대여금채권을 담보하기 위하여 피고 C과 이 사건 근저당권설정계약을 체결하였을 뿐, 피고 C과 원고 사이에 체결된 이 사건 각 신용보증약정의 존재를 알지 못하였고, 악의로 이 사건 근저당권설정계약을 체결한 것이 아니라고 주장한다. 그러나 을나 제1, 2호증의 각 기재만으로는 피고 D의 선의를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 D의 주장은 받아들일 수 없다.

라. 소결

따라서 이 사건 근저당권설정계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 D은 피고 C에게 이 사건 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 피고 E에 대한 청구

가. 당사자의 주장

원고는 피고 C이 피고 E과 제2부동산에 관하여 체결한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고 E은 피고 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 주장한다.

이에 대하여 피고 E은, 이 사건 매매계약은 피고 E이 피고 C에게 부동산을 매도하는 과정에서 착오로 초과하여 소유권이전등기를 마쳐준 소유권지분을 원상회복하기 위하여 체결된 것이므로 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

나. 판단

제1항의 증거들과 을다 제1 내지 10호증의 각 기재 및 영상에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음과 같은 사실을 인정할 수 있다.

① 피고 E은 2017. 7. 10. W로부터 안산시 X 염전 645m² 외 5필지 토지 중 각 일부 지분(제2부동산과 지번 및 지분이 동일한 토지이다. 이하 위 X 염전 645m²를 'X 토지', 위 5필지 토지 중 각 일부 지분을 'A토지 지분'이라 한다) 및 Y 염전 644m²(제1부동산 중 별지 1 목록 순번 6 기재 부동산과 동일한 부동산이다)외 5필지 토지 중 각 일부 지분(역시 제2부동산과 지번 및 지분이 동일하나 A토지 지분과 별도의 토지이다. 이하 위 Y 염전 645m²를 'Y 토지', 위 5필지 토지 중 각 일부 지분을 'B토지 지분'이라 한다)을 매수하고, 2017. 8. 25. 위 각 토지에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

② X 토지와 Y 토지는 그 주변의 토지들과 함께 그 지상에 주택 등을 신축하기 위하여 종전 토지에서 구획되어 분할된 토지들이고, A토지 지분과 B토지 지분은 위 토지들에서 공로에 이르는 유일한 통로로 사용 가능한 토지들의 지분(그 지분을 면적으로 환산하면 각 97m²이다)이다.

③ 피고 E은 X 토지 위에 지상 2층의 단독주택(이하 'X 건물'이라 한다)을 신축하고 2018. 6. 26. 위 건물에 관한 소유권보존등기를 마쳤고, Y 토지 위에도 지상 2층의 단독주택(제1부동산 중 별지 1

목록 순번 7기재 부동산이다. 이하 'Y 건물'이라 한다)을 신축하고 2018. 8. 30. 위 건물에 관한 소유권보존등기를 마쳤다.

④ 피고 E은 2023. 1. 30. 피고 C에게 'Y 토지와 건물 및 B토지 지분'을 매도하고, 2023. 2. 17. 소유권이전등기를 마쳐주었다. 그런데 소유권이전등기 신청서류를 잘못 작성하여 'Y 토지와 건물 및 A토지 지분과 B토지 지분을 합한 지분(별지 1 목록 기재 각 부동산 즉, 제1부동산과 같다)'에 관하여 소유권이전등기가 마쳐졌다.

⑤ 이를 뒤늦게 발견한 피고 E은 피고 C에게 A토지 지분을 원상회복하여 달라고 요청하였고, 이에 피고 E과 피고 C은 2024. 11. 23. A토지 지분 즉, 제2부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하고, 피고 E 앞으로 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다.

위 인정사실에 따르면, 제2부동산은 X 토지와 건물을 소유한 피고 E이 위 부동산에서 공로에 이르기 위한 유일한 통행로인 토지들을 사용하기 위하여 필수적인 토지 지분들인데, 피고 E이 피고 C에게 Y 토지와 건물 및 B토지 지분을 매도하여 소유권이전등기를 마쳐주는 과정에서 착오로 피고 C 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌고, 이를 원상회복하기 위하여 이 사건 매매계약이 체결된 것이므로, 이 사건 매매계약이 피고 C의 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다고 할 수 없다.

따라서 이 사건 매매계약이 사해행위임을 전제로 하는 원고의 주장은 나머지 점에 더 나아가 살필 것 없이 이유 없다.

5. 결론

그렇다면, 원고의 피고 C, 피고 D에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 각 인용하고, 피고 E에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이재은

별지