

서울중앙지방법원 2021. 3. 17 선고 2020가단5228123 판결 [사해행위취소]

전 문

원고경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 목민 담당변호사 신성호, 배은서

피고1. A

2. B

피고 2. 소송대리인 변호사 이상훈

변론 종결2021. 1. 20.

판결 선고2021. 3. 17.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 9,499,588원 및 그 중 9,481,318원에 대하여 2020. 8. 25.부터 2020. 9. 11.까지는 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 위 피고가 부담하고, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

○ 피고 A 부분

주문과 같다.

○ 피고 B 부분

1. 피고 A과 피고 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2020. 3. 18. 체결된 매매계약을 9,499,588원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고 B은 원고에게 9,499,588원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 피고 A에 대한 구상금 채권

○ 원고는 2019. 5. 10. 피고 A과 사이에 아래 표와 같이 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결하였고, 피고 A은 위 약정에 따라 원고로부터 발급받은 신용보증서를 담보로 C은행(이하 '소외 은행'이라 한다)으로부터 대출을 받았다.

2019-05-10	D	11,400,000원보증비율 : 95%	2024-05-10
------------	---	-----------------------	------------

○ 이 사건 신용보증약정에 따르면, 원고가 보증채무를 이행한 경우 피고 A은 원고에게, 원고가 보증채무 이행을 위하여 지급한 금원과 이에 대한 대위변제일부터 상환일까지 원고가 정한 요율에 의한 지연손해금, 원고가 보증채무를 이행하는데 지출한 비용, 원고가 보증채무이행으로 취득한 권리를 보전·이전·행사하는데 지출한 비용, 미납한 보증료 등을 지급하기로 약정하였다.

○ 피고 A은 2020. 5. 11. 소외 은행 대출금 채무에 대한 기한의 이익을 상실하였고, 원고가 2020. 8. 25. 소외 은행에 9,481,318원을 대위변제하였다.

○ 원고가 위 구상금채권을 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용 중 미수금은 18,270원이고,

대위변제일부터 이 사건 변론종결일까지 원고가 정한 지연손해금률은 연 10%이다.

나. 이 사건 매매계약 관련

이 사건 각 부동산은 피고 A의 소유였는데, 피고 A은 2020. 3. 18. 피고 B과 사이에, 이 사건 각 부동산을 2억 4,000만 원에 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고 B은 이 사건 매매계약에 터잡아 2020. 3. 25. 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 구상금 청구 부분

가. 청구의 표시

원고의 구상금 채권 [9,499,588원(대위변제금 9,481,318원 + 법적절차비용 18,270원) 및 그 중 9,481,318원에 대하여 대위변제일인 2020. 8. 25.부터 이 사건 소장 부분이 송달된 2020. 9. 11.까지는 연 10%의 약정이율로 계산한, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 비율로 계산한 각 지연손해금]

나. 적용법조

자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

3. 피고 B에 대한 사해행위취소 청구 부분

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 터잡아 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. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).
- 위 인정사실에 의하면, 원고의 피고 A에 대한 구상금 채권은 원고가 신용보증채무를 이행한 2020. 8. 25. 발생하였으므로, 원고가 사해행위임을 들어 취소를 구하는 이 사건 매매계약 체결일인 2020. 3. 18.에는 아직 위 채권이 발생하지 아니하였으나 그 전에 이미 이 사건 신용보증계약이 체결되어

있어 위 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었다. 그리고 매매계약일로부터 불과 2달 후인 2020. 5. 11. 대출금 채무에 관한 기한의 이익을 상실하는 보증사고가 발생하였고 실제로 2020. 8. 25. 그 개연성이 현실화되어 구상금 채권이 성립하였으므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금 채권은 원고가 주장하는 사해행위의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 피고 A의 무자력

갑제3, 4호증, 을제4호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회회신 결과에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 매매계약 무렵 피고 A의 소극재산으로는 소외 은행에 대한 대출금 채무 외에도, E조합, F카드, G카드, H카드 등 금융기관에 합계 7,600여만 원의 채무가 있었던 반면, 적극재산으로는 이 사건 각 부동산 외에 화성시 I 답 171m², J 답 10m²(위 두 필지 토지를 'K리 토지'라 한다)을 소유하고 있었는데, K리 토지에 관한 감정평가액은 약 9,774,000원 정도에 불과하여 실제 시세를 감안하더라도 이 사건 매매계약 당시 피고 A은 채무초과의 상태에 있었다고 판단된다.

다. 사해행의 및 사해의사

이미 채무초과의 상태에 있는 피고 A이 이 사건 각 부동산을 피고 B에게 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 피고 A의 사해의사는 추정되며, 수익자인 피고 B의 악의도 추정되므로(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 참조), 피고 B이 선의였다는 점에 대한 증명책임은 위 피고가 부담한다.

라. 피고 B의 항변에 관한 판단

○ 피고 B은, 피고 A의 재산상황을 알지 못한 채 투자 목적으로 이 사건 각 부동산을 정상적으로 매수한 것이므로 선의의 수익자라는 취지로 항변한다.

○ 살피건대 을나1 내지 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, ① 피고 B은 부동산 개발업 등을 목적으로 설립된 주식회사 L에 2018. 12. 3. 입사하여 이 사건 매매계약 당시 과장으로 재직하고 있었고, 이 사건 매매 전부터 화성 일대 부동산 투자에 관심을 가지고 있었던 사실, ② 피고 B은 탁구 동호회 지인의 소개로 피고 A이 이 사건 각 토지를 매도하려 한다는 사실을 알게 된 사실, ③ 피고 B은 이 사건 각 부동산 인근에 있는 화성시 M 토지, N 토지 등에 관한 경매 정보를 분석하여 이

사건 각 토지도 시가 상승 가능성이 있다고 판단하고 피고 A과 직접 이 사건 매매계약을 체결하게 된 사실, ④ 피고 B은 2억 4,000만 원에 이 사건 각 부동산을 매수하였고, 매매 당일 합계 2,400만 원을 계약금 명목으로 피고 A에게 송금하였고, 피고 A의 요청으로 2020. 3. 24. 잔금 일부인 1,600만 원을 송금한 사실, ⑤ 한편 이 사건 각 부동산에는 피고 A이 O조합 앞으로 설정한 근저당권설정등기가 마쳐져 있었고 피고 B은 P조합으로부터 이 사건 각 부동산을 담보로 일부 대출을 받아 잔금 2억 원을 지급할 예정이었는데, 피고 A이 피고 B에게 자신이 설정한 근저당권의 실제 피담보채무액이 2억 원이므로 잔금으로 위 대출금을 변제하고 근저당권을 말소하면 된다고 제안하였고 피고 B도 이에 응하기로 한 사실, ⑥ 이에 따라 피고 B은 2020. 4. 14. P조합으로부터 1억 4,000만 원을 대출받았고 거기에 6,000만 원을 더하여 피고 A의 대출금채무 변제와 근저당권을 말소하려 하였으나, E조합 측으로부터 피고 A의 실제 피담보채무액이 2억 원이 아닌 200,376,229원이고 법무사처리 비용 94,500원까지 더 입금해야 한다는 말을 듣고 피고 A에게 항의하였으나 피고 A이 이에 응하지 아니하여, 어쩔 수 없이 잔금보다 많은 200,470,729원을 E조합에 지급하고 피고 A의 근저당권을 말소함과 아울러 자신 앞으로 새로운 근저당권설정등기를 마친 사실 등이 인정된다.

○ 위와 같은 사실에다가 앞서 채택한 증거에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 비록 원고가 지적하는 바와 같이 이 사건 매매계약에 공인중개사가 관여하지 않았던 것은 사실이나, 피고 B은 부동산 개발회사에 재직 중이고 화성 일대 부동산 투자에 관심이 많던 차에 동호회 지인의 소개로 화성 토지를 매도하려는 피고 A을 알게 되어 공인중개사 중개 없이 계약을 체결하게 되었다는 피고 B 주장도 설득력이 없지 않은 점, ② 현재까지 피고들 사이의 별다른 인적 관계가 밝혀지지도 않은 점, ③ 이 사건 각 부동산에는 매매계약의 이행으로 소멸이 예정되어 있었던 O조합의 근저당권 외에는 다른 근저당권이나 가압류등기 등이 없어 등기부만으로는 피고 A의 재산상태를 알 수도 없었던 점, ④ 피고 B은 매매대금 전액을 송금의 방법으로 지급하였고, 약정된 잔금 2억 원보다 더 많은 200,470,729원을 지급하기도 하였던 점, ⑤ 이 사건 각 토지 중 일부는 생산관리지역에 위치하여 투자 목적으로 매수하였다는 피고 B 주장 역시 상당히 설득력이 있는 점 등의 사정을 종합하면, 피고 B은 이 사건 매매계약이 피고 A의 채권자들을 해하는 사해행위에

해당함을 알지 못했던 선의의 수익자인 것으로 판단된다.

○ 따라서 피고 B의 선의 항변은 이유 있으므로, 원고의 피고 B에 대한 손해행위취소 청구는 나머지 점에 대하여 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 기각한다.

판사차영민

별지