

서울중앙지방법원 2022. 2. 22 선고 2021가단5184091 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 로텍

담당변호사 조한직, 강영태

피 고 1. A

2. B

소송대리인 법무법인 가람 담당변호사 유현송

변 론 종 결 2022. 1. 25.

판 결 선 고 2022. 2. 22.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 27,689,684원 및 그 중 27,207,553원에 대하여 2021. 5. 31.부터 2021. 9. 22.까지는 연 10%, 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 피고 A가 부담하고, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

[피고 A에 대한 청구] 주문 제1항과 같다.

[피고 B에 대한 청구]

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고 A와 피고 B 사이의 2021. 2. 2.자 매매계약을 '27,689,684원과 그 중 27,207,553원에 대한 2021. 5. 31.부터 사실심 변론종결일까지 연 10%의 비율에 의한 금원' 범위 내에서 취소한다.
2. 피고 B은 원고에게 '27,689,684원과 그 중 27,207,553원에 대한 2021. 5. 31.부터 사실심 변론종결일까지 연 10%의 비율에 의한 금원' 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다투는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결

- (1) 원고는 2018. 9. 10. 'C' 대표인 피고 A와, 보증원금 30,000,000원(보증비율 100%), 보증기한 2023. 9. 20.로 된 신용보증약정을 체결하고(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다), 신용보증서를 발급해 주어 피고 A가 2018. 9. 27. 중소기업은행으로부터 30,000,000원의 진흥기금대출을 받음으로써 부담할 원리금 상환채무(이하 '이 사건 대출채무'라 한다)에 대하여 위 신용보증범위 내에서 보증을 하였다.
- (2) 원고와 피고 A 사이의 이 사건 신용보증약정에 의하면, 원고가 위 보증채무를 이행할 경우 피고 A는 원고에게 ① 원고가 그 이행을 위하여 지급한 대위변제금 및 이에 대한 지급일부터 완제일까지 원고 소정의 손해금율(2018. 2. 1. 이후 연 10%)에 의한 지연손해금, ② 해지되지 아니한 보증원금액에 대한 보증료 납입일 익일부터 보증소멸일 전일까지 보증료율에 연 0.5%를 가산한 요율에 의한 추가보증료, ③ 원고가 보증채무를 이행함으로써 그 권리를 실행 또는 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용(가지급금) 등 모든 부대채무까지도 지급하고, 피고 A가

압류·가압류·가처분을 당하거나, 폐업 내지 영업을 정지당하거나, 조세공과를 체납하거나, 당좌부도로 거래정지처분을 받거나, 원고가 신용보증한 주채무원금과 종속채무를 제대로 이행하지 아니하거나 또는 신용상태가 악화되어 채권보전이 필요하다고 인정되는 때 등에는, 원고는 피고 A에게 별도의 통지나 최고 없이 원고가 보증하고 있는 금액에 대하여 사전에 구상할 수 있도록 약정되어 있다.

나. 보증사고의 발생 및 보증금 지급

- (1) 피고 A는 2021. 3. 23. 이 사건 대출채무에 대하여 기한의 이익을 상실하였고, 이에 원고가 보증인으로서 2021. 5. 31. 대출금융기관인 중소기업은행에게 27,554,303원(= 원금 27,420,530원 + 이자 133,773원)을 대위변제하였다.
- (2) 한편, 원고가 2021. 5. 31. 위 대위변제금 중 346,750원을 회수함으로써, 그 잔존대위변제금은 27,207,553원(27,554,303원 - 346,750원)이 되었고, 그에 따른 확정지연손해금은 95원 $\{346,750\text{원} \times 10\% \times 1(2021. 5. 31. \sim 2021. 5. 31.) \div 365, \text{원 미만 버림}\}$ 이다.
- (3) 원고가 위 구상금채권의 보전 등을 위하여 지출한 법적절차비용 중 미수금은 482,036원이다.

다. 이 사건 부동산의 처분

피고 A는 2021. 2. 2. 자신의 유일한 부동산인 별지목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고 B와 매매대금 375,000,000원으로 정하여 매도하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2021. 4. 9. 이 사건 부동산에 대하여 인천지방법원 부천지원 등기와 접수 제31149호로 피고 B 앞으로의 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

라. 피고 A의 재산 상태

피고 A는 이 사건 부동산에 대한 매매 당시 적극재산으로서는 이 사건 부동산의 소유권이 유일한 재산이었으나, 사업부진으로 위 처분행위 당시 일반채권자에 대하여 부담하는 채무가 적극재산보다 더 많아 무자력 상태에 있었다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 13호증, 을나 제1 내지 2호증((가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 피고 A에 관한 구상금 청구에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 원고에게 이 사건 신용보증약정에 따른 구상채무금으로 27,689,684원(잔존 대위변제금 27,207,553원 + 일부회수에 따른 확정지연손해금 95원 + 법적절차비용 482,036원) 및 그 중 27,207,553원에 대하여 대위변제일인 2021. 5. 31.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2021. 9. 22.까지는 약정 연체이율인 연 10%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 원고의 피고 B에 대한 사해행위취소 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 성립

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 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. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 본 사실관계와 제시 증거들을 종합하면, 이 사건 부동산에 대한 매매계약 당시 이미 이 사건 구상금채권의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있어 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 이 사건 매매계약이 체결될 무렵 이미 신용보증사고가 발생하여 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 2021. 5. 31. 원고의 대위변제금 지급이 현실화되어 구상금 채권이 성립된 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 피고 A의 사해의사

피고 A가 소극재산이 적극재산을 초과한 상태에서 유일한 자산인 이 사건 부동산을 피고 B에게 매도하여 처분한 행위는 원고를 비롯한 채권자들에 대한 관계에서 채권자취소권의 대상이 되는 사해행위가 되고, 위 처분행위의 시점과 피고 A의 재산상태 등에 비추어 보면 피고 A는 이 사건 매매계약의 체결로 공동담보의 부족을 초래하여 일반 채권자들을 해하게 된다는 점을 충분히 인식하였을 것이므로 사해의사도 인정된다.

다. 피고 B의 선의 항변에 대한 판단

채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙과 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 한편, 부동산 매매계약이 사해행위에 해당함을 이유로 한 사해행위취소소송에서, 매매계약 당사자 사이에 친인척관계나 거래관계가 없어 채권채무관계나 재산상태 등에 관하여 알기 어려운 상태였고, 매매대금의 지급 등 계약의 이행이 정상적으로 이루어지는 등의 제반 사정을 고려하여 수익자의 선의를 인정할 수 있다(대법원 2010. 2. 11. 선고 2009다80484 판결 등 참조). 이 사건에 대하여 보건대, 앞서 인정한 사실과 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어보면, 피고 B은 이 사건 부동산에 대한 매매계약이 피고 A의 일반채권자를 해하는 사해행위임을 알지 못한 선의의 수익자인 것으로 인정된다.

- ① 이 사건 부동산 매매는 공인중개사(D공인중개사 중개사 E)을 통하여 이루어졌는데, 피고들끼리는 물론 피고들과 공인중개사는 전혀 모르는 사이였다.
- ② 피고 B은 이 사건 부동산을 매수하기 전에는 위 부동산 인근에 있는 빌라주택에서 부모님을 모시고 살고 있었는데, 위 빌라가 낡은 데다 엘리베이터가 없어 고령인 부모님이 불편해 하여 2021. 1. 중순경부터 이사할 아파트를 찾다가 2021. 1.말경 거주지 있는 공인중개사 사무실에서 이 사건 부동산이 매물로 나와 있는 것을 알게 되었고, 그 직후 피고 B과 피고 A가 만나 이 사건 매매계약을

체결하였다.

③ 이 사건 매매계약 당시 정한 매매대금은 이 사건 부동산과 유사한 조건의 아파트의 일반적인 시세였다.

④ 그 밖에 달리 피고 B이 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알면서도 이 사건 각 부동산을 매수할 만한 특별한 동기나 이유를 찾아볼 수 없다.

라. 소결론

그렇다면 피고 B에 대하여 사해행위취소 및 가액배상의 원상회복을 구하는 원고의 사해행위취소청구 부분은 나머지 점에 더 나아갈 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

따라서 원고의 피고 A에 대한 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하고, 피고 B에 대한 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김상근

[별지]

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)

경기도 부천시 F에 있는 G아파트

[도로명주소] 경기도 부천시 H

철근콘크리트구조 (철골)콘크리트(평지붕) 지하1층, 지상10층 공동주택 및

제1종 근린생활시설

지1층 13.52㎡, 1층 80.13㎡

2층 내지 10층 각 149.68㎡

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 : I

건물내역 : 철근콘크리트구조 66.28㎡

(대지권의 표시)

토지의 표시 : 경기도 부천시 F 대 715.3㎡

대지권종류 : 소유권대지권

대지권비율 : 715.3 분의 37.41 끝.

