

광주지방법원 2022. 9. 30 선고 2021가단541313 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 로컴
담당변호사 박성찬

피 고 1. A
2. B
변 론 종 결 2022. 8. 19.
판 결 선 고 2022. 9. 30.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 101,526,573원 및 그중 101,016,778원에 대하여 2021. 7. 20.부터 2021. 10. 27.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고 A과 피고 B이 2021. 3. 18. 체결한 매매계약을 취소하고,
나. 피고 B은 피고 A에게 광주지방법원 장성등기소 2021. 3. 24. 접수 제4574호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2015. 10. 16. ‘C’라는 상호의 중소기업을 운영하던 피고 A이 은행으로부터 대출을 받을 수 있도록 보증금액을 1억 원, 보증기한을 2016. 10. 14.(순차로 연장되어 최종적으로 2021. 4. 8.로 변경되었다)로 각 정한 신용보증서를 피고 A에게 발급해 주었다(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다). 피고 A은 위와 같이 발급받은 신용보증서를 중소기업은행에 제출하고 중소기업자금대출 명목으로 1억 원(이하 ‘이 사건 대출금’이라 한다)을 대출받았다.

나. 이 사건 신용보증약정서 제6조는 원고가 신용보증한 주채무가 이행되지 않거나(제1항 제1호) 폐업 또는 3개월 이상 영업을 하지 않는 경우(제1항 제2호) 등의 사유가 발생하면 원고로부터 통지나 최고가 없어도 피고 A이 원고에 대해 사전구상채무를 부담한다고 정하고 있다. 또한 위 신용보증약정서 제10조 제1항은 원고가 보증채무를 이행한 때에는 피고 A이 원고에게 보증채무 이행금액 및 이에 대해 보증채무 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 율을 곱하여 계산한 손해금(제1호, 제2호), 보증채무 이행에 든 비용 및 그로 인해 취득한 권리의 보전 등에 든 비용(제3호), 위약금(제5호) 등을 상환하기로 정하고 있다.

다. 그 후 중소기업은행은 피고 A이 2021. 4. 9. 이 사건 대출원금을 연체하고 폐업을 하였다(이하 ‘이 사건 신용보증사고’라 한다)는 이유로 2021. 4. 13. 원고에 대해 신용보증사고 통지를 하였고, 그 후 원고는 2021. 7. 20. 이 사건 신용보증약정에 따라 중소기업은행에게 연체된 이 사건 대출원리금 합계 101,016,778원을 대위변제하였고, 그로 인해 채권보전비용 286,235원과 위약금 223,560원이 각각 발생하였다.

라. 한편, 피고 A은 2021. 3. 18. 자신의 재산 전부인 별지 목록 기재 부동산(6필지 토지 소유권 및

지분, 이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 일괄하여 대금 3,000만 원(계약금 700만 원은 계약 당일, 중도금 700만 원은 같은 달 22.까지, 잔금 1,600만 원은 같은 달 24.까지 각 지급하기로 정하였다)에 피고 B에게 매도하기로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 같은 달 24. 피고 B 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

마. 이 사건 매매계약이 이루어진 2021년 3월을 기준으로 이 사건 부동산의 개별공시지가 합계액은 32,438,925원¹⁾ 이었고, 이 사건 부동산에 대해서는 2019. 10. 2. 피고 A의 국세 체납을 이유로 한 압류등기가 마쳐져 있었으나, 피고 B이 2021. 3. 29. 위 체납국세 합계 1,941,940원을 대납하고 같은 해 4. 2. 위 압류등기를 모두 말소시켰다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 7, 을1, 2(가지번호 포함, 이하 같다) 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고의 피고 A에 대한 구상금 청구에 관하여

위 인정사실에 의하면, 원고가 이 사건 신용보증약정에 따라 2021. 7. 20. 피고 A의 중소기업은행에 대한 이 사건 대출원리금 합계 101,016,778원을 대위변제하였고, 그로 인해 채권보전비용 286,235원과 위약금 223,560원이 각각 발생하였음을 알 수 있으므로, 피고 A은 원고에게 이 사건 신용보증약정 제10조 제1항에서 정한 바에 따른 상환금액 합계 101,526,573원(= 보증채무 이행금액 101,016,778원 + 채권보전비용 286,235원 + 위약금 223,560원) 및 그중 보증채무 이행금액인 101,016,778원에 대하여 보증채무 이행일인 2021. 7. 20.부터 피고 A에 대한 이 사건 소장 송달일인 2021. 10. 27.까지는 약정이율인 연 8%(갑7 참조), 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법이 정한 연 12%의 각 비율로 정한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 원고의 피고들에 대한 사해행위 취소 및 원상회복청구에 관하여

(1) 피보전채권의 존재

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 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 2010. 7. 15. 선고 2007다21245 판결 등 참조).

앞서 본 법리에 비추어 위 인정사실을 살펴보면, 2021. 3. 18. 이 사건 매매계약이 체결되기 전에 이미 원고의 피고 A에 대한 구상금 채권의 기초가 되는 법률관계(원고와 피고 A 사이의 2015. 10. 16.자 이 사건 신용보증약정)가 발생되어 있었고, 실제로 가까운 장래인 2021. 4. 9. 이 사건 신용보증사고가 발생하여 위 신용보증약정 제6조 제1항에 따라 원고는 피고 A에 대해 보증원금 1억 원 및 그 지연손해금 상당의 사전구상금 채권을 취득하였음을 알 수 있으므로, 원고의 위 사전구상금 채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

(2) 사해행위 및 사해의사의 존부

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정되며, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조). 다만, 그 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것으로 그 대금이 부당한 염가가 아니고, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결 등 참조).

이러한 법리에 비추어 위 인정사실을 살펴보면, 피고 A은 이 사건 매매계약 이전에 국세(1,941,940원)를 체납하고 있었고(2019. 10. 2. 압류등기) 중소기업은행에 대해 1억 원 상당의 이 사건 대출금 채무를 부담하고 있는 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 그 개별공시지가 합계액(32,438,925원)보다 적은 매매대금(3,000만 원)으로 자신과 가까운 인적관계(큰아버지와 조카 사이)에 있는 피고 B에게 매각하여 채무초과상태가 되었음을 알 수 있다. 피고 A이 이 사건 부동산의 매각대금을 당시 자신이 부담하고 있던 채무의 변제에 사용하거나 그 매각대금을 보유하여 변제자력을 유지하고 있다고 볼만한 사정도 기록상 찾을 수 없다. 따라서 피고들

사이에 체결된 이 사건 매매계약은 채무자인 피고 A이 자신의 유일한 재산을 매각하여 채무초과상태에 빠지게 만든 사해행위에 해당하고, 채무자 및 수익자인 피고들의 사해의사도 추정된다.

(3) 피고들의 주장에 대한 판단

이 사건 부동산은 토지 정리 후 남은 자투리땅으로 원래 피고 B의 모친인 J 소유였는데, 연로한 J를 부양하는 조건으로 K(피고 B의 친동생)이 증여받은 다음 자신의 아들인 피고 A에게 다시 증여하였다. 그러나 K이 위와 같은 부양의무를 이행하지 않으면서 이를 반환하지도 않고 있어 피고 B이 조카인 피고 A과 이 사건 매매계약을 체결하여 이를 매수하였고 당시 이 사건 부동산에 압류등기가 마쳐진 체납국세 외에는 피고 A에게 다른 채무가 없다고 고지 받았으므로, 피고 B은 선의의 수익자이다. 그러나 피고들 사이의 인적 관계(큰아버지와 조카 사이), 이 사건 매매계약의 체결 경위 및 시점, 이 사건 부동산 가액 대비 매매대금의 정도(개별공시지가보다 적은 금액) 등 제반사정을 고려하여 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 채무자 및 수익자인 피고들에게 사해의사가 없었다고 인정하기 부족하고, 달리 피고들의 주장을 인정할 증거가 없다.

(4) 소 결

결국 이 사건 부동산에 관하여 피고들 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 위 매매계약에 따라 피고 A이 피고 B에게 마쳐준 주문 제2의 나항 기재 소유권이전등기 역시 말소되어야 한다.

4. 결 론

원고의 피고 A에 대한 구상금 청구는 물론, 원고의 피고들에 대한 사해행위 취소 청구 및 그 원상회복청구로서 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기 말소등기청구를 모두 받아들인다.

판사 정영호

별지 (부동산목록)

1. 전라남도 장성군
대 13㎡
- 소유자 -
2. 전라남도 장성군
대 80㎡
3. 전라남도 장성군
대 69㎡
4. 전라남도 장성군
대 44㎡
5. 전라남도 장성군
대 51㎡
- 2~5번 부동산 공유자 지분 552분의 178 전부 -
6. 전라남도 장성군
대 52㎡
- 소유자 -

- 1) ① 별지 목록 제1항 기재 부동산(전남 장성군 D 대 13㎡) : 1,657,500원
② 별지 목록 제2항 기재 부동산(전남 장성군 E 대 80㎡에 관한 178/552 지분) : 3,289,130원③
별지 목록 제3항 기재 부동산(전남 장성군 F 대 69㎡에 관한 178/552 지분) : 4,903,900원④ 별지
목록 제4항 기재 부동산(전남 장성군 G 대 44㎡에 관한 178/552 지분) : 1,809,021원⑤ 별지 목록
제5항 기재 부동산(전남 장성군 H 대 51㎡에 관한 178/552 지분) : 2,064,574원⑥ 별지 목록
제6항 기재 부동산(전남 장성군 I 대 52㎡) : 18,714,800원