

서울중앙지방법원 2023. 5. 25 선고 2021가단5331224 판결 [구상금 및 사해행위취소]

재판경과

서울중앙지방법원 2024. 6. 12 선고 2023나38099 판결

서울중앙지방법원 2023. 5. 25 선고 2021가단5331224 판결

전문

원고신용보증기금

소송대리인 변호사 조영하

피고1. 주식회사 A

2. B

3. C

변론 종결2023. 4. 13.

판결 선고2023. 5. 25.

주문

1. 피고 주식회사 A, B는 연대하여 원고에게 82,136,981원 및 그중 81,893,732원에 대하여 2021. 10. 7.부터 2022. 1. 14.까지 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 A, B 사이에 생긴 부분은 피고 주식회사 A, B가 부담하고,

원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고 B와 피고 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 18. 체결된 매매계약을 90,824,447원의 범위 내에서 취소하고, 피고 C은 원고에게 90,824,447원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 피고 주식회사 A, B의 신용보증약정

- 1) 원고는 2017. 12. 14. 피고 주식회사 A(이하 '피고 회사'라고 한다)와 신용보증원금 90,000,000원, 보증기간 2017. 12. 14.부터 2018. 12. 13.까지로 정하여 피고 회사가 D은행으로부터 100,000,000원의 대출을 받음으로써 부담할 원리금 상환채무에 대하여 보증하는 계약('이하 이 사건 보증계약'이라 한다)을 체결하였다.
- 2) 피고 B는 피고 회사가 원고에 대하여 부담한 채무에 관하여 연대보증하였다.
- 3) 이 사건 보증계약 중 신용보증원금에 대한 부분이 2018. 12. 12.경 90,000,000원에서 81,000,000원으로 변경되었고, 이후 보증기한이 2021. 12. 10.까지로 최종적으로 변경되었다.
- 4) 피고 회사는 2021. 7. 27. 원금 연체로 인한 보증부실사유가 발생하여 원고는 2021. 10. 7. D은행에 81,893,732원을 대위변제하였다.
- 5) 이 사건 보증계약 이행으로 원고가 지출한 채권보전비용은 243,249원이고, 지연손해금율은 연

8%이다.

나. 피고 B와 피고 E의 매매계약

1) 피고 C은 2021. 6. 18. 피고 B와 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금 1억 원(매매계약서에는 매매대금 1억 3,000만원으로 기재하였다)으로 정하여 매수하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고 2021. 6. 28. 인천지방법원 등기국 접수 제273284호로 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 피고 C은 피고 B의 모친 F에게 매매대금으로 2021. 6. 18. 3,000만 원, 2021. 7. 19. 7,000만 원을 각 지급하였다.

3) 이 사건 부동산에는 2013. 5. 10. 근저당권자 G조합, 채권최고액 129,600,000원, 채무자 피고 B로 정한 근저당권이 설정되어 있었는데, 이 사건 매매계약 이후인 2021. 6. 21. 해지를 원인으로 말소되었다.

[인정근거] 피고 회사, 피고 B: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항, 제1항)

피고 E: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증의 각 기재 변론 전체의 취지

2. 피고 회사, 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 1항에서 인정한 사실에 의하면 피고 회사, 피고 B는 연대하여 원고에게 82,136,981원(= 81,893,732원 + 243,249원) 및 그중 81,893,732원에 대하여 대위변제일인 2021. 10. 7.부터 이 사건 소장 부분 최종 송달일인 2022. 1. 14.까지 약정 연체이율인 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 E에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권

위 1항에서 인정한 사실에 의하면 이 사건 매매계약이 체결된 2021. 6. 18. 당시에는 아직 원고의 구상금 채권이 현실적으로 발생하지 않았지만, 이미 위 구상금채권의 기초가 되는 법률관계인 원고와 피고 회사, 피고 B 사이의 이 사건 보증계약 및 연대보증계약이 성립되어 있었고, 이 사건 매매계약이 체결된 후 1개월 9일 정도가 지난 2021. 7. 27. 피고 B의 신용보증사고가 발생하여 이 사건 보증계약

제6조 제1항 제1호1)에 따라 원고의 피고 B에 대한 사전구상권이 발생하였고, 이 사건 매매계약 당시 이미 원고와 피고 B가 가까운 장래에 구상금채무를 부담하게 되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 이 사건 매매계약 이후 원고가 피고 회사의 대출금 채무를 대위변제함으로써 그 개연성이 현실화되어 원고의 피고 회사 및 피고 B에 대한 사후구상권까지 성립하였으므로, 원고의 피고 B에 대한 채권은 사해행위취소소송의 피보전채권이 된다.

나. 피고 H의 무자력

이 법원의 감정인 I에 대한 감정촉탁결과, 이 법원의 법원행정처, J, G조합에 대한 각 사실조회결과 및 변론 전체의 취지에 의하면 다음의 각 사실을 인정할 수 있다.

- 1) 적극재산 이 사건 부동산이 피고 B의 유일한 부동산이고, 이 사건 부동산의 2021. 6. 25. 당시의 가격은 131,000,000원이다.
- 2) 소극재산 피고 B의 소극재산은 아래와 같이 158,452,481원이다.

1	D은행	11,444,000
2	K카드	3,093,000
3	L카드	1,311,000
4	D은행	9,000,000
5	원고	82,136,981
6	M	40,000,000
7	G조합	11,467,500
합계	158,452,481	

- 3) 따라서 피고 B는 이 사건 매매계약 당시 소극재산이 적극재산을 초과하므로 채무초과상태였다.

다. 사해행위 성립 여부

이 사건 부동산은 피고 B의 유일한 부동산인데, 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다고 할 것이다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

라. 피고 C의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고 C은 피고 B로부터 이 사건 부동산을 매수하였을 뿐 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하는지는 몰랐다는 취지로 항변한다.

2) 앞선 증거들 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하여 보면, 피고 C은 피고 B와의 이 사건 매매계약이 피고 B의 채권자인 원고를 해하는 사해행위임을 알지 못한 채 이 사건 부동산을 매수하였다고 봄이 상당하다.

가) 피고 C은 피고 B와는 일면식도 없는 사이이고, 이 사건 매매계약에 실질적으로 관여한 피고 B의 모친 F과는 이 사건 매매계약일에 처음 본 사이로서 이 사건 매매계약 당시 피고 B의 구체적인 신용상태나 재산 상태까지 알 수 있었거나 알았던 것으로 보이지 않는다.

나) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 청구금액 40,000,000원으로 한 가압류등기와 채권최고액 129,600,000원으로 한 근저당권설정등기가 기재되어 있기는 하였으나, 이 사건 매매계약의 특약사항으로 '매도인이 잔금일 전에 채무를 상환하고 위 가압류등기와 근저당권설정등기를 말소하기'로 하였고, 실제로 피고 B가 2021. 6. 21.경 4,000만 원을 변제하고 2021. 6. 24. 가압류등기를 말소시켰으며, 피고 B가 2021. 6. 21. 실제 피담보채무액 11,467,560원을 변제하고 같은 날 근저당권설정등기를 말소시켰다. 피고 C이 이 사건 부동산의 등기부등본에 위 가압류등기 및 근저당권설정등기가 존재하는 것을 알았다는 것만으로 피고 B가 채무초과 상태에 있음을 알았다고 보기 어렵다.

다) 피고 C은 부동산중개업자를 통하여 이 사건 부동산을 매수하였고, 중개업자에게 중개수수료로 100만 원을 지급하기도 하였다. 이 사건 부동산과 같은 건물 내에 있는 다른 호수의 매매대금에 비추어 볼 때 피고 C이 이 사건 부동산을 1억 원에 매수한 것을 부당하게 염가로 매수한 것으로 보기도 어렵다.

라) 피고 C은 이 사건 부동산이 N고등학교 정문 앞이고, 근린생활시설이라 개인교습소나 보습학원 등에 임대하여 노후 생활비를 마련하고자 한 것이라고 주장하고 있는데 그 매수 동기가 허위라고 보이지 않고, 매매대금을 피고 B가 아니라 그 모친에게 주었다거나 잔금지급일 이전에 소유권이전등기를 경료받은 사정만으로 이 사건 매매계약 당시 피고 C에게 피고 B의 일반채권자가 강제집행을 할 수 있는 책임재산을 감소시킬 목적이나 동기가 있었다고 보이지 않는다.

4. 결론

원고의 피고 회사, 피고 B에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이진영

별지

1) 제6조 (사전구상)

① 본인에 대하여 아래 각호의 어느 하나에 해당하는 사유가 생긴 때에는, 본인과 연대보증인은 신보(원고)로부터의 통지, 최고가 없더라도 신보가 보증하고 있는 금액에 대하여 사전상환채무를 부담합니다.

1. 제5조(주채무 이행의무)를 위반한 때

제5조 (주채무 이행의무)

본인은 신보가 신용보증한 주채무를 그 이행기일까지 전부 이행하여 신보가 보증채무를 이행하는 일이 없기로 합니다.