

서울중앙지방법원 2024. 10. 24 선고 2023가단5326400 판결 [사해행위취소]

전 문

원고경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 청와

담당변호사 이준석

피고1. A

2. B

소송대리인 법무법인 현율

담당변호사 고채경, 김상문, 백안옥, 유동현

변론 종결2024. 7. 4.

판결 선고2024. 10. 24.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 81,287,842원 및 이 중 80,486,537원에 대하여 2023. 6. 8.부터 2023. 10. 9.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 피고 A와 피고 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2023. 1. 9. 체결된 매매예약을 취소한다.
나. 피고 B는 피고 A에게 위 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2023. 1. 9. 접수 제1580호로 마쳐진 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

별지 청구원인 기재 사실은 피고 A가 이를 자백한 것으로 볼 것이거나(민사소송법 제150조 제3항), 갑 제1 내지 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.

따라서 피고 A는 원고에게 주문 제1항 기재 돈을 지급할 의무가 있다.

2. 피고 B에 대한 청구(사해행위취소 청구)에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재 여부

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. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 참조).

그런데 앞서 든 증거와 갑 제7호증 및 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, ① 피고 A는 2023. 1. 9. 피고 B와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 매매대금 98,000,000원에 매도하는 내용의 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고 B 앞으로 주문 제2의 가.항 기재 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라고 한다)를 마쳐주었는데, 당시 원고와 피고 회사 사이에 이 사건 6건의 신용보증약정이 이미 체결되어 있었던 점, ② 피고 A는 2023. 2. 10. 원금연체로 보증사고가 발생하기 직전인 2023. 1. 9. 이 사건 매매예약을 체결하였으며, 원고가 2023. 6. 8. 피고 A의 대출금을 대위변제한 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매예약 당시 원고의 피고

A에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립되었으므로, 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 여부

1) 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 '사해행위'란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다. 그리고 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결, 대법원 2013. 4. 26. 선고 2012다118334 판결 등 참조).

2) 갑 제8 내지 11호증의 각 기재 및 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 감정인 C의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약 당시 피고 A는 115,796,020원 상당의 이 사건 부동산 및 6,000,000원의 상당의 경북 봉화군 D 임야 10314㎡를 소유하고 있어 적극재산으로 합계 121,796,020원 상당을 보유하고 있었고, 소극재산으로 이 사건 부동산에 대한 근저당권자인 E조합에 대한 채무 7,278,651원, 임차인 F에 대한 보증금 채무 10,000,000원, 원고에 대한 채무 81,287,842원 합계 161,566,493원 상당을 부담하고 있어 약 39,770,473원(=161,566,493원 - 121,796,020원)의 채무초과상태에 있었던 사실을 인정할 수 있는바, 이러한 상황에서 피고 A가 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매예약을 체결하고 가등기를 마쳐준 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 B 역시 특별한 사정이 없는 한 이러한 사정을 알았던 것으로 추정된다(대법원 2005. 10. 14. 선고 2003다60891 판결 등 참조).

피고 B는 이 사건 매매예약이 사해행위임을 알지 못한 선의의 수익자라고 항변하나, 이 법원의 G중앙회에 대한 금융거래정보제출명령에 대한 회신결과에 의하면 피고 A는 피고 B에게 2022. 9. 22. 5,100,000원, 16,000,000원 합계 21,100,000원을 송금하였고, 피고 B는 2022. 11. 11. 6,000,000원씩 3차례 합계 18,000,000원을 송금한 사실을 알 수 있는바, 이러한 사실에다가 피고

B는 원고가 위와 같은 금융거래정보제공 신청을 하기 전까지는 피고 A와 전혀 모르는 관계이고, 이 사건 매매예약의 계약금조로 18,000,000원을 피고 A에게 송금하였다고만 변론하였고, 그 후 위와 같이 피고 A가 피고 B에게 이전에 합계 21,100,000원을 송금한 것에 관하여는 그 명목이나 경위에 관하여 설득력 있는 해명을 하지 못하고 있는 점, 피고 B가 이 사건 부동산을 매수한 동기도 불분명하고, 공인중개사를 통하지 않고 직접 위 각 지분을 매수한 것으로 보이는 점 등을 보태어 보면, 피고 B가 제출한 증거들만으로는, 악의 추정을 반복하여 피고 B의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고 B의 위 주장은 이유 없다.

다. 원상회복

따라서 이 사건 부동산에 관하여, 피고 A와 피고 B 사이에 2023. 1. 9. 체결된 이 사건 매매예약은 취소되어야 하고, 피고 B는 원상회복으로서 피고 A에게 위 매매예약에 따라 마쳐진 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사이회기

별지