

서울중앙지방법원 2024. 4. 23 선고 2023가단5257146 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경기신용보증재단

소송대리인 법무법인 청와

담당변호사 이준석

피 고 1. A

2. B

3. C

피고 2, 3의 소송대리인 D

변 론 종 결 2024. 3. 26.

판 결 선 고 2024. 4. 23.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 26,513,151원 및 이 중 25,304,842원에 대하여 2023. 6. 13.부터 2023. 10. 28.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B, C에 대한 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A이 부담하고, 원고와 피고 B, C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

[피고 A에 대한 청구] 주문과 같다.

[피고 B, C에 대한 청구]

1. 피고 A과 피고 B 사이에 별지목록 제1항 기재 부동산에 관하여 2022. 11. 14. 체결한 매매계약을 취소한다. 피고 B은 피고 A에게 별지목록 제1항 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 양평등기소 2022. 11. 24. 접수 제52130호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 피고 A과 피고 C 사이에 별지목록 제2항 기재 각 부동산에 관하여 2022. 11. 14. 체결한 매매계약을 취소한다. 피고 C은 피고 A에게 별지목록 제2항 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 양평등기소 2022. 11. 24. 접수 제52131호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결

(1) 원고는 2019. 1. 11. 및 2020. 4. 22. ‘E’ 대표인 피고 A과 아래에서 보는 바와 같이 각 신용보증약정을 체결하고(이하 ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다), 각 신용보증서를 발급해 주어 피고 A이 2019. 1. 11. F은행으로부터 20,000,000원, 2020. 4. 22. 중소기업은행으로부터 20,000,000원의 각 중소기업일반자금 대출을 받음으로써 부담할 원리금 상환채무(이하 ‘이 사건 각 대출채무’라 한다)에 대하여 보증을 하였다.

순 번	신용보증일	대출금융기관	보증원금(원)	보증기한
1	2019. 1. 11.	F은행(평촌법계역)	20,000,000(보증비율 100%)	2024. 1. 11.
2	2020. 4. 22.	중소기업은행(평촌지점)	20,000,000(보증비율 100%)	2021. 4. 21. (최초) 2023. 4. 21.(연장 후)

(2) 원고와 피고 A 사이의 이 사건 신용보증약정에 의하면, 원고가 위 보증채무를 이행할 경우 피고 A은 원고에게 ① 원고가 그 이행을 위하여 지급한 대위변제금 및 이에 대한 지급일부터 완제일까지 원고 소정의 손해금율(= 2018. 2. 1. 이후 연 10%, 2022. 1. 1.부터 연 8%)에 의한 지연손해금, ② 해지되지 아니한 보증원금액에 대한 보증료 납입일 익일부터 보증소멸일 전일까지 원고 소정의 보증료율에 의한 추가보증료, ③ 원고가 보증채무를 이행함으로써 그 권리를 실행 또는 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용(가지급금) 등 모든 구상채무를 상환하기로 약정하였다.

나. 보증사고의 발생 및 보증금 지급

(1) 피고 A은 2023. 1. 26.경부터 이 사건 각 대출채무의 상환을 연체하여 보증사고가 발생하였다. 이에 원고는 이 사건 각 대출채무의 보증인으로서 2023. 6. 13. 순번1 대출에 대하여 F은행에게 5,112,979원, 순번2 대출에 대하여 중소기업은행에게 20,191,863원의 보증채무를 각 대위변제하였다.

(2) 이 사건 신용보증약정에 따라 42,730원의 추가보증료가 발생하였다.

(3) 원고가 위 구상금채권의 보전 등을 위하여 지출한 법적절차비용 중 미수금은 1,165,579원이다.

다. 이 사건 부동산의 처분

(1) 구 지번 경기 양평군 G 대 575㎡는 소외 D의 소유 토지였다가 2019. 9. 15. 다음과 같이 1차 토지분할이 되면서 G, H 토지가 되었고, 1차분할 후의 G 대 513㎡가 2009. 9. 15.(30/513 지분 매수) 및 2010. 11. 19.(나머지 지분 임의경매 취득) 두 차례의 지분이전등기를 거쳐 피고 A의 소유 토지가 되었다. 피고 A의 소유가 된 1차분할 후의 G 대 513㎡는 다시 아래와 같이 2차 및 3차 토지분할을 거쳐 G, I, J, K, L, M 토지가 되었다.

지번	분할전	2009.9.15.(1차)	2011.8.10.(2차)	2017.1.19.(3차)	현 소유자	비고
G	대 575㎡	대 513㎡	대 368㎡	대 280㎡	C	이 사건 토지
H		대 62㎡			D	
I			대 145㎡	대 140㎡	C	이 사건 토지
J				대 42㎡	B	이 사건 토지
K				대 3㎡	C	
L				대 43㎡	C	이 사건 토지
M				대 5㎡	C	이 사건 토지

(2) 피고 A은 2011. 11. 23. 경기 양평군 N 답 162㎡에 대하여 2011. 11. 22. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 경료하였다.

(3) 피고 A은 2022. 11. 14. J 토지(= 별지목록 제1항 기재 토지)에 대하여는 피고 B과, N, G, I, K, L, M 토지(= 별지목록 제2항 기재 각 토지)에 대하여는 피고 C과 각 매매계약을 체결하고(이하 위 토지 및 매매계약을 모두 합하여 칭할 경우에는 ‘이 사건 부동산’ 및 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 2022. 11. 24. 이 사건 부동산에 대하여 수원지방법원 양평등기소 같은 날 접수 제52130호(별지목록 제1항 기재 토지) 및 제52131호(별지목록 제2항 기재 각 토지)로 피고 B, C 앞으로의 각 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

라. 피고 A의 재산 상태

피고 A은 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 20호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 피고 A에 관한 구상금 청구에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 원고에게 이 사건 신용보증약정에 따른 구상채무금으로 26,513,151원[= 대위변제금 25,304,842원(보증1 대위변제금 5,112,979원 + 보증2 대위변제금 20,191,863원) + 법적절차비용 1,165,579원 + 추가보증료 42,730원] 및 이 중 대위변제금 25,304,842원에 대하여 대위변제일인 2023. 6. 13.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2023. 10.

28.까지는 약정 연체이율인 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 원고의 피고 B, C에 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 피고 A의 운영자금이 부족하여 가까운 장래에 신용보증사고가 발생하여 그 법률관계에 터 잡아 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 이 사건 매매계약 직후인 2023. 1. 26.부터 이자연체가 발생하고 원고가 2023. 6. 13. 대위변제를 함으로써 구상금 채권 성립이 현실화된 사실을 인정할 수 있으므로, 이 사건 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 피고 A의 사해의사

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

다. 피고 B, C의 선의 항변에 대한 판단

(1) 관련 법리

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).

(2) 판단

이 사건에 대하여 보건대, 앞서 인정한 사실과 을 제1호증 내지 9호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어보면, 피고 B, C은 이 사건 부동산에 대한 매매계약이 피고 A의 일반채권자를 해하는 사해행위임을 알지 못한 선의의 수익자인 것으로 인정된다.

① 소외 O(= 피고 B, C의 부친인 소외 D의 동생이다)은 2011. 1.경 P, Q 등과 함께 이 사건 부동산을 포함한 R 외 4필지 합계 1,532.02㎡ 토지에 16세대의 연립주택(타운하우스)을 건축할 계획(이하 ‘이 사건 연립주택공사’라 한다)을 세우고, 2011. 3.경 위 건축부지 중 일부인 이 사건 부동산을 그 소유자인 피고 A으로부터 매수하기로 하는 매매계약을 체결하였다.

② O은 2011. 4. 이 사건 연립주택공사 부지 중 지목이 농지인 토지에 대하여는 농지전용허가를 받는 등의 절차를 진행한 다음 2011. 8.경 피고 A에게 이 사건 부동산에 대한 매매대금으로 230,000,000원을 지급하고 그 소유권이전등기절차를 이행할 것을 요구하였으나, 피고 A이 차일피일 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기절차를 미루었다.

③ O은 S 주식회사를 시공사로 선정하여 이 사건 연립주택공사를 추진하여 토목공사까지는 마쳤으나, 이후 S와의 분쟁으로 공사가 중단·지연되면서 자금부족으로 더 이상 공정을 진행하지 못하고 이 사건 신축분양사업을 포기하게 되었다.

④ 피고 C은 2015. 5. 20.경 O이 중도 포기한 후 방치되어 있던 이 사건 연립주택공사를 피고 C이 이어받아 진행하기로 하면서, O 및 피고 A과 사이에 이 사건 부동산을 피고 C이 매매대금 230,000,000원으로 정하여 피고 A으로부터 매수하는 것으로 하되, 그 매매대금은 피고 C이 피고 A에게 지급하고 피고 A은 이를 종전 매매계약 해제에 따른 반환금으로 O에게 지급하는 것에 갈음하여 피고 C이 곧바로 O에게 지급하고, 소유권이전등기는 피고 A이 피고 C에게 경료하여 주기로 하는 합의를 하하고, 이를 내용으로 하는 부동산 매매약정서(을 제5호증)을 작성하였다.

⑤ 이후 피고 C은 이 사건 연립주택공사를 동생인 피고 B과 함께 진행하기로 하면서 2015. 7.경 피고 C, B 앞으로 건축주 명의를 변경하였고, 피고 C, B은 2016. 1.경 O에게 위 매매대금 상당액을 모두 지급한 다음 이 사건 연립주택공사를 속행하여 마무리하였다.

⑥ 이 사건 연립주택공사가 마쳐졌음에도 그 부지 중 일부인 이 사건 부동산에 대한 소유권이전등기절차가 이행되지 않고 있다가, 피고 B, C의 독촉으로 2022. 11. 24. 이 사건 부동산 중 별지목록 제1항 기재 토지(= J)에 대하여는 피고 B 앞으로, 그 나머지 토지인 별지목록 제2항 기재 토지에 대하여는 피고 C 앞으로 각 2022. 11. 14. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 각 경료되었다.

라. 소결론

그렇다면 피고 B, C에 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 B, C에 대한 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김상근

별지