

서울중앙지방법원 2024. 5. 21 선고 2023가단5286403 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금
소송대리인 변호사 황운영

피 고 1. A
2. 주식회사 B

피고들 소송대리인 법무법인 삼덕 담당변호사 김백영
변 론 종 결 2024. 3. 12.
판 결 선 고 2024. 5. 21.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 105,884,888원 및 그 중 30,388,997원에 대하여 2023. 6. 21.부터, 73,933,801원에 대하여 2023. 6. 23.부터 각 2023. 8. 24.까지 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 주식회사 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A가 부담하고, 원고와 피고 주식회사 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항. 피고들 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2023. 2. 16. 체결된 합의해제계약을 취소한다. 피고 주식회사 B은 피고 A에게 부산지방법원 2023. 2. 16. 접수 제19077호로 말소등기된 같은 법원 2022. 5. 23. 접수 제62476호 소유권이전등기의 회복등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증약정 및 대출

- 1) 원고는 피고 A[피고 주식회사 B(이하 '피고 B')의 대표자 C의 아들이다]와 ① 2020. 4. 28. 보증금액 3,000만 원, 보증기한 2021. 4. 28.(이후 2023. 4. 28.까지로 연장되었다)로 하는 신용보증약정(이하 '제1 보증')을 체결하고, ② 2020. 7. 14. 보증금액 9,500만 원, 보증기한 2023. 7. 14.로 하는 신용보증약정(이하 '제2 보증')을 체결하였다.
- 2) 피고 A는 제1 보증에 기한 신용보증서를 담보로 중소기업은행으로부터 3,000만 원을 대출받고(이하 '제1 대출'), 제2 보증에 기한 신용보증서를 담보로 주식회사 D(이하 'D')으로부터 8,500만 원을 대출받았다(이하 '제2 대출').
- 3) 제1, 2 보증에 의하면, 원고가 보증채무를 이행할 경우, 피고 A는 원고에게 ① 보증채무이행금액, ② 보증채무이행금액에 대한 이행일로부터 상환일까지 원고가 정하는 이율에 의한 지연손해금, ③ 추가보증료, ④ 법적절차비용을 지급하여야 한다.
- 4) 보증채무이행금액에 대한 약정지연손해금률은 2020. 6. 1.부터 현재까지 연 8%이다.

나. 신용보증사고 발생 등

- 1) 피고 A는 2022. 12. 29. 제1 보증에 관한 신용보증사고를 발생시켰고(이자연체), 2023. 1. 10.

제2 보증에 관한 신용보증사고(원금연체)를 발생시켰다.

2) 원고는 2023. 6. 20. 중소기업은행에 제1 보증에 따라 제1 대출원리금 30,388,997원을 대위변제하고, 2023. 6. 22. D에 제2 보증에 따라 제2 대출원리금 73,933,801원을 대위변제하였다.

3) 신용보증사고에 따라 발생한 추가보증료는 719,130원이고, 법적절차비용 중 남은금액은 842,960원이다.

다. 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 권리관계

1) E은 2000. 8. 11. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’)에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. F(E의 아들)은 그 무렵부터 별지 목록 기재 제2항 기재 주택(이하 ‘이 사건 주택’)에 거주하였다.

2) 피고 B과 E은, 이 사건 각 부동산에 관한 명의신탁계약을 체결하고, 2012. 7. 16. 피고 B 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

3) 피고 B은 2022. 5. 20. 피고 A에게 이 사건 각 부동산을 대금 2억 5,000만 원에 매도하였다(이하 ‘이 사건 매매계약’). 이 사건 매매계약은 다음과 같은 내용을 포함한다.

제4조(대금지급)

1. 계약금 1,000만 원은 계약 당일에 지급한다.

2. 잔금은 2022. 5. 23. 지급한다.

제5조(인도의무)

매도인은 점유자를 퇴거시켜 매수인에게 인도한다.

4) 피고 B은 2022. 5. 23. 피고 A와, 이 사건 매매대금 중 잔금은 이 사건 주택 인도 후에 지급하는 것으로 약정하였고, 같은 날 피고 A에게 이 사건 부동산에 관하여 부산지방법원 접수 제62476호로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’)를 마쳐주었다.

5) 피고들은 2022. 12. 14. 이 사건 매매대금 중 잔금을 소비대차의 목적으로 하면서, ‘변제기: F이 이 사건 주택에서 퇴거하거나 퇴거시킬 수 있는 법적권원이 부여된 때, 이자: 연 18%’로 하는

준소비대차계약을 체결하였다. 피고 A는 같은 날 피고 B에게 부산지방법원 접수 제152842호로 채권최고액 2억 4,000만 원인 근저당권설정등기를 경료해주었다(이하 ‘이 사건 근저당권’).

6) 피고들은 2023. 2. 16. 이 사건 매매계약을 합의해제하였고(이하 ‘이 사건 합의해제’), 이 사건 소유권이전등기에 관하여 부산지방법원 접수 제19077호로 위 합의해제를 원인으로 한 말소등기를 마쳤다. 이 사건 근저당권은 같은 날 부산지방법원 접수 제19076호로 말소되었다.

라. 피고 B과 F 사이의 소송

피고 B은 F을 상대로 이 사건 주택의 인도를 구하는 소송을 제기하였으나(이하 ‘관련 인도 소송’) 2023. 2. 7. 패소하였고(부산지방법원 2022가단306877), 위 판결이 그대로 확정되었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑1~5, 을4~12(가지번호 포함), 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지

2. 피고들의 관할위반 항변에 관한 판단

제1, 2 보증계약 제20조 제4호는 서울중앙지방법원을 제1, 2 보증에 관한 소송의 관할법원으로 정하고 있는데(갑1-1, 갑2-1), 이 부분이 약관의 규제에 관한 법률 제6조, 제14조에 해당하여 무효라고 보기 어려우므로 피고 A에 대하여는 위 계약규정에 따라 서울중앙지방법원에 관할이 있다. 공동피고인 피고 B에 대하여는 민사소송법 제25조 제2항에 의하여 서울중앙지방법원에 관할이 있다. 따라서 피고들의 관할위반 항변은 받아들이지 않는다.

3. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 제1, 2 보증에 따라 원고에게 105,884,888원(= 30,388,997원 + 73,933,801원 + 719,130원 + 842,960원) 및 그 중 30,388,997원에 대하여 대위변제일 다음날인 2023. 6. 21.부터, 73,933,801원에 대하여 대위변제일 다음날인 2023. 6. 23.부터 각 이 사건 소장부분 송달일인 2023. 8. 24.까지 약정지연손해금률인 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법에 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

4. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권

제1, 2 보증이 체결되어 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있었고, 이 사건 합의해제 이전에 신용보증사고가 발생함으로써 피고 A가 가까운 장래에 원고에게 구상금채무를 부담하게 되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 이후 그 개연성이 현실화되어 구상금채권이 성립하였으므로, 위 3항 기재 구상금채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위

1) 피고 B은 ‘이 사건 각 부동산은 F로부터 명의신탁받은 부동산인데, 피고 A는 이를 알고 있었으므로 이 사건 소유권이전등기는 무효가 되고, 이에 따라 이 사건 각 부동산도 피고 A의 책임재산이라고 볼 수 없다’고 주장한다.

명의수탁자로부터 그 신탁재산을 취득한 제3자는 그 재산이 신탁재산인지의 여부에 대한 선의·악의를 불문하고 신탁재산에 대한 소유권을 취득하므로(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다43284, 43291, 43307 판결 참조), 위 주장은 받아들이지 않는다.

2) 피고 B은 ‘이 사건 합의해제는 대금을 지급받지 못하여 매매계약을 해제하고 원상회복한 사안으로서 사해행위에 해당하지 않는다’고 주장한다.

가) 관련법리

계약이 적법하게 해제되면 그 계약의 이행으로 변동이 되었던 물권은 당연히 계약이 없었던 상태로 복귀하는 것이므로, 매수인이 매매에 의한 채무를 이행하지 아니하여 매매계약이 적법하게 해제된 것이라면, 매도인으로부터 매수인에게 넘어갔던 소유권은 당연히 복귀하여 매도인이 그 소유자가 되는 것이고(대법원 1995. 5. 12. 선고 94다18881, 18898, 18904 판결 참조), 따라서 부동산의 매수인이 매매계약 해제로 인한 원상회복의무의 이행으로서 자신의 명의로 마쳐진 소유권이전등기를 말소하거나 진정 명의 회복을 위하여 매도인 앞으로 부동산의 소유권이전등기를 하는 행위는 기존채무의 이행으로서 사해행위를 구성하지 않는다(대법원 2009. 11. 12. 선고 2009다57675 판결 참조).

나) 구체적 판단

(1) 피고 B의 이 사건 주택 인도 의무와 피고 A의 잔금 지급 의무는 동시 이행 관계에 있어 피고 A의 잔금 지급 의무가 이행 지체에 빠졌다고 보기는 어렵다. 그리고 관련 인도 소송 결과를 고려하면 이 사건 합의 해제 당시 이 사건 주택 인도 의무는 이행 불능이 되었다고 볼 여지가 크다.

(2) 한편, 피고 A가 잔금 지급 의무 이행을 거절할 경우 피고 B로서는 이 사건 주택 인도 의무의 이행 없이 바로 이 사건 매매 계약을 해제할 수 있고, 이렇게 이 사건 매매 계약이 해제되면, 원상 회복 의무의 이행으로서 이 사건 소유권이전 등기를 말소하는 행위는 기존 채무의 이행으로서 사해 행위를 구성하지 않는다.

다음과 같은 사정, 즉, ① 이 사건 매매 계약 당시 피고 A 또한 이 사건 매매 대금 대부분을 차지하는 잔금을 지급하지 않고 있었던 점, ② 이 사건 매매 계약을 해제하기로 합의하려면 피고 A가 진지하고 종국적으로 잔금 지급 의무를 이행하지 아니할 것을 전제로 하는 점을 고려하면, 이 사건 합의 해제는 피고 B의 채무 불이행(이 사건 주택 인도 의무 이행 불능)뿐만 아니라, 피고 A의 채무 불이행(잔금 지급 의무의 이행 거절)을 해결하기 위한 방편으로 이루어진 것으로도 볼 수 있다.

그러므로 이 사건 합의 해제도 앞서 언급한 피고 B의 해제권 행사의 경우와 동등하게 평가할 수 있어, 이 사건 합의 해제를 원인으로 하여 이 사건 소유권이전 등기를 말소하는 행위를 하더라도 이를 사해 행위라고 단정할 수 없다.

5. 결론

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

판사 노한동

별지