

전주지방법원 2024. 10. 25 선고 2022가단38040 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 전북신용보증재단

소송대리인 법무법인 세상

담당변호사 차종선, 진현덕

소송복대리인 변호사 우승원

피 고 1. A

2. B

소송대리인 법무법인 모악

담당변호사 고승훈, 김영복, 노혜성, 박일지, 이민호, 최영호

3. C

소송대리인 변호사 안순례

소송복대리인 변호사 민아람

변 론 종 결 2024. 8. 23.

판 결 선 고 2024. 10. 25.

주 문

1. 피고 A과 D 사이에 별지 제1항 기재 부동산에 관하여 2022. 3. 10. 체결된 매매계약을 20,000,000원의 한도 내에서 취소한다.

2. 피고 A은 원고에게 20,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연

5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

3. 원고의 피고 A에 대한 나머지 청구, 피고 B, C에 대한 청구를 기각한다.

4. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분의 40%는 원고가, 나머지는 피고 A이 부담하고, 원고와 피고 B, C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고 A과 E 사이에 별지 제1항 기재 부동산에 관하여 2022. 3. 10. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고 B와 E 사이에 별지 제2항 기재 부동산에 관하여 2021. 10. 27. 체결된 증여계약을 취소한다.
3. 피고 B와 E 사이에 별지 제3항 기재 부동산에 관하여 2022. 3. 15. 체결된 근저당권설정계약을 취소한다.
4. 피고 C과 E 사이에 별지 제3항 기재 부동산에 관하여 2022. 2. 17. 체결된 증여계약을 취소한다.
5. 피고 A은 원고에게 38,711,878원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
6. 피고 B는 E에게 별지 제2항 기재 부동산에 관하여 전주시방법원 2021. 11. 1. 접수 제103852호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
7. 피고 B는 E에게 별지 제3항 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 2022. 3. 15. 접수 제34811호로 마친 근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
8. 피고 C은 E에게 별지 제3항 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 2022. 2. 18. 접수 제21816호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피보전채권의 존재

가. 원고와 유한회사 F은 2014. 11. 14. 원고가 위 회사에 25,000,000원 상당의 신용보증을 하는 내용의 신용보증계약을 체결하였고, E은 위 회사의 채무를 연대보증하였다(갑 제1호증의 2).

나. 원고와 유한회사 F은 2017. 8. 2. 원고가 위 회사에 12,000,000원 상당의 신용보증을 하는 내용의 신용보증계약을 체결하였고, E은 위 회사의 채무를 연대보증하였다(갑 제1호증의 3).

다. 유한회사 F은 위 각 계약에 기한 신용보증서를 이용하여 G은행으로부터 대출을 받았다.

라. 원고와 E은 2020. 3. 19. 원고가 E에게 10,000,000원 상당의 신용보증을 하는 내용의 신용보증계약을 체결하였다(갑 제1호증의 1).

마. E은 위 계약에 기한 신용보증서를 이용하여 2020. 6. 2. H은행으로부터 대출을 받았다.

바. 유한회사 F과 E은 G은행과 H은행에 위 각 대출금을 변제하지 못하였고, 원고가 위 각 신용보증약정에 따라 2022. 7. 12. G은행에 26,948,612원을 대위변제하였고, 2022. 9. 8. H은행에 10,094,931원을 대위변제하였다(갑 제3호증).

사. 이 사건 소 제기 무렵인 2022. 12. 20.을 기준으로 원고는 E에 대하여 위 신용보증계약과 대위변제에 따라 38,711,878원(대위변제 잔액 36,993,683원 + 확정손해금 10원 + 추가보증료 57,510원 + 채권보전비용 1,660,675원) 및 이에 대한 지연손해금채권을 보유하고 있다(갑 제5, 6호증).

2. 피고 A에 대한 청구에 관하여

가. 사해행위

E은 2022. 3. 10. 피고에게 별지 제1항 기재 부동산을 대금 750,000,000원에 매도하고, 2022. 3. 16. 피고에게 그 소유권이전등기를 마쳐주었다(갑 제7호증의 1, 이하 위 매매를 ‘이 사건 매매’라 한다).

위 매매계약 당시 E에게 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는 것으로 보이는데, 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하는 행위는 특별한 사정이 없는 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이고, 채무자의 사해의사도 추정된다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조).

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고 A은 이를 원상회복할 의무가 있다.

나. 취소의 범위 등

다만, 위 매매계약 당시 별지 제1항 기재 부동산에는 채권최고액 625,000,000원인 근저당권 및 채권최고액 230,000,000원인 근저당권이 설정되어 있다가 매매계약 이후 2022. 3. 16. 모두 말소되었다(갑 제7호증의 1). 따라서 이 사건 매매계약은 별지 제1항 기재 부동산의 가액에서 위 근저당권의 피담보채무액을 공제한 잔액의 한도에서 취소되고, 가액배상을 명해야 한다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다63912 판결 등 참조).

별지 제1항 기재 부동산의 가액이 750,000,000원이고, 위 각 근저당권의 피담보채무가 500,000,000원 및 230,000,000원이라는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없는 것으로 보인다. 따라서 이 사건 매매계약은 20,000,000원(750,000,000원 - 500,000,000원 - 230,000,000원)의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고 A은 가액배상으로 원고에게 위 20,000,000원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 피고 A의 주장에 관하여

피고 A은 이 사건 매매계약은 정상적인 거래로서 오히려 손해를 감수하였고, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 주장한다. 그러나 정상적인 거래라고 하여 사해행위에서 제외되는 것은 아니고, 그 밖에 피고 A이 주장하는 사정들만으로는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하므로, 피고 A의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3. 피고 B에 대한 청구에 관하여

가. 소유권이전 등

E은 2021. 11. 1. 피고 B에게 별지 제2항 기재 부동산에 관하여 2021. 10. 27. 증여를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

별지 제3항 기재 부동산에 관하여 2022. 3. 15. 채권최고액 296,000,000원, 채무자 E, 근저당권자 피고 B로 된 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

나. 원고의 주장

E과 피고 B 사이의 별지 제2항 기재 부동산에 관한 2021. 10. 27. 증여계약 및 별지 제3항 기재 부동산에 관한 2022. 3. 15. 근저당권설정계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고 B는 이를 원상회복할 의무가 있다.

다. 2021. 10. 27. 증여계약에 관하여

원고의 채무자 E에 대한 구상금채권은 대위변제일인 2022. 7. 12. 및 2022. 9. 8. 성립되었다고 할 것인데, 이는 위 증여계약일로부터 약 8~10개월이 지난 날짜이다.

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 등 참조). 원고는 이에 관하여 E이 2021년 하반기부터 사업에 어려움을 겪었다고 주장하고, 2022. 5.경 보증사고가 발생하였다는 취지로 주장한다. 그러나 E이 2021년 하반기부터 사업에 어려움을 겪었다는 사실을 인정할 증거가 없고, 그 구체적인 상황도 알 수 없다. 그리고 갑 제4호증의 1의 기재에 의하면, E이 2022. 5. 4. 관련 대출금 채무를 연체한 것으로 보이기는 하나, 그와 같은 사정만으로 2021. 10. 27. 증여계약 당시 원고의 채권 발생에 관한 고도의 개연성이 있다고 인정하기 어렵다.

따라서 원고의 채권은 위 증여계약에 관하여 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권에 해당하지 않으므로, 원고의 이 부분 청구는 받아들일 수 없다.

라. 2022. 3. 15. 근저당권설정계약에 관하여

E은 2022. 2. 18. 피고 I에게 별지 제3항 기재 부동산에 관하여 증여를 원인으로 소유권을 이전하고, 피고 B 명의의 위 근저당권은 2022. 3. 15. 설정되었으므로(갑 제7호증의 3), 위 근저당권설정계약의 당사자는 피고 I과 피고 B일 것이다.

원고의 이 부분 청구취지는 E과 수익자 피고 I 사이의 증여계약이 사해행위라고 주장하면서, 전득자인 피고 B를 상대로 위 사해행위취소 및 원상회복을 구하는 것이 아니다. 원고의 청구는 위 근저당권설정계약 자체가 사해행위라고 주장하면서 수익자인 피고 B를 상대로 취소 등을 구하는 것이다.

그런데 위 근저당권설정계약의 당사자는 피고 I과 피고 B인바, 원고는 피고 I에 관한 피보전채권 등에 관하여 주장증명을 하지 않았으므로, 원고의 이 부분 청구는 받아들일 수 없다.

4. 피고 C에 대한 청구에 관하여

E은 2022. 2. 18. 피고 C에게 별지 제3항 기재 부동산에 관하여 2022. 2. 17. 증여를 원인으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

원고는 위 증여계약이 사해행위이므로 취소되어야 하고, 피고 C은 이를 원상회복할 의무가 있다고 주장한다.

그런데 2022. 2. 17. 증여계약 당시 채무자 E은 별지 제3항 기재 부동산 외에도 별지 제1항 기재 부동산을 소유하고 있었고, 원고의 E에 대한 채권은 38,711,878원에 불과하다. 그 밖에 원고는 법원행정처에 E 소유 부동산에 관하여 사실조회를 한 것 외에는, 위 증여계약 당시 채무자의 적극 및 소극재산에 관하여 별다른 주장증명을 하지 않고 있다.

위와 같은 사정을 종합하면, 원고가 제출한 증거들만으로 2022. 2. 17. 증여계약 당시 E의 공동담보가 부족한 상태였다거나 위 증여계약으로 공동담보가 부족한 상태가 되었다고 인정하기에 부족하다고 할 것이다. 따라서 원고의 피고 C에 대한 청구 역시 받아들일 수 없다.

판사 허윤범

별지