

서울중앙지방법원 2022. 2. 16 선고 2020나65663 판결 [구상금 등 청구의 소]

전 문

원고, 항소인 기술보증기금

소송대리인 법무법인 국민

담당변호사 안형윤

피고, 피항소인 C

소송대리인 변호사 박홍기

변 론 종 결 2022. 1. 28.

판 결 선 고 2022. 2. 16.

제1 심판결 서울중앙지방법원 2020. 8. 13. 선고 2019가단5218977 판결

주 문

1. 제1심판결 중 피고에 대한 부분을 취소한다.
2. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 A 사이에 2019. 1. 30. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 A에게 의정부지방법원 가평등기소 2019. 1. 31. 접수 제3927호로 마친
지분전부이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 A 사이에 2019. 1. 30. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 A에게 의정부지방법원 가평등기소 2019. 1. 31. 접수 제3928호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 원고와 피고 사이의 소송총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 적을 이유 중 결론을 제외한 부분은 아래와 같이 일부 내용을 고치거나 추가하는 것 외에는 제1심판결의 해당 부분의 기재와 같으므로(분리 확정된 제1심 공동피고 B에 대한 판단 부분은 제외) 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

○ 제1심판결의 이유 중의 ‘피고 A’, ‘피고 B’를 각 ‘제1심공동피고 A’, ‘제1심공동피고 B’로 모두 고친다.

○ 제1심판결 제9~11쪽의 라.항 부분을 아래와 같이 바꾼다.

『라. 피고에게 사해의사가 있었는지 여부

1) 채무초과 상태에 있는 채무자가 적극재산을 채권자 중 일부에게 대물변제조로 양도하는 행위는 원칙적으로 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는바, 이 사건 매매계약은 매매대금의 상당 부분을 기존 채권으로 갈음한 것으로 대물변제에 준하여 일반 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 성립한다. 피고는 이 사건 매매계약 당시 사해의사가 없었다고 항변하므로 이에 대하여 본다.

2) 사해행위취소에 있어서 주관적 요건인 사해의사는 채무자의 재산처분행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고(대법원 2013. 4. 11. 선고 2012다107198 판결 등 참조), 채무자의 제3자에 대한 담보제공 등의

재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에, 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

3) 살피건대, 을다 제3~6호증(각 가지번호 포함)의 각 기재만으로는 이 사건 매매계약 당시 선의였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 오히려 위 각 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래와 같은 사정들을 고려하면 A의 피고에 대한 이 사건 매매계약으로 인하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기게 된다는 점에 대한 인식이 피고한테 있었다고 봄이 상당하다.

① A이 친구 사이인 피고에게 2017. 6.경 돈 2억 원을 빌린 사유가 개인 신변적인 필요로 인한 것이라고 볼 사정은 없고, 위 채무에 대한 담보 제공이나 채무 변제가 계속 지체되는 연유가 A의 공장 정리나 공사 진행이 순조롭지 않아서임을 추단케 하는 대화 내용이 존재한다(갑 제3-7, 3-9, 3-15호증 각 참조).

② A은 이 사건 매매계약 체결일로부터 약 2년 반 전인 2017. 7. 10.경 피고에게 채무를 변제하지 못한 것에 대하여 미안함을 표시하며 평당 110만 원에 매입한 이 사건 토지를 개발 가능성 등 고려하여 평당 150만 원에 매수할 것을 제안하였었다. 그런데 2019. 1. 30. 피고가 A로부터 이 사건 토지를 취득하며 맺은 이 사건 매매계약서상 이 사건 토지의 평단가는 그 절반 정도인 약 81만 원에 불과하다.

(이에 대해 피고는 이 사건 토지의 2019. 1. 30.경 시세는 평당 60~80만 원으로 봄이 상당하고, A이 이 사건 토지를 구매할 당시 기획부동산에 의해 시세보다 비싸게 구입한 것으로 추측된다며 당심에서 을 제7호증(가지번호 포함)을 제출하였으나, 별지 목록 제2항 기재 토지의 2006. 6.경 평단가가 약 80만 원이었고 2006. 8.경에는 110만 원이었던 점(갑 제9-2호증 참조)과, 별지 목록 제3항 기재 토지의 2006. 6.경의 평단가는 약 80만 원이었던 점에 비추어 보더라도 이를 그대로 믿기 어렵고, 달리 피고가 이 사건 토지를 상당한 가격에 매수하였음을 인정할 만한 증거가 없다.)

③ 이 사건 매매계약은 공인중개사의 중개 없이 A과 피고 사이의 기존 채무를 대물변제로서 소멸시키기 위한 목적으로 성사된 것으로 이 사건 매매대금 합계액 226,400,000원 중

170,000,000원은 A의 피고에 대한 잔여 채무금으로 공제하고, 56,400,000원은 자기앞수표로 지급되어진 바, 통상적인 토지 거래로 보기 어렵다.』

○ 제1심판결 제9~11쪽의 라.항 아래에 다음의 내용을 추가한다.

『마. 소결

그렇다면 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 별지 목록 제2항 기재 부동산에 마쳐진 지분전부이전등기와 별지 목록 제3항 기재 부동산에 마쳐진 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.』

2. 결론

따라서 원고의 피고에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하여야 한다. 제1심판결 중 피고에 대한 부분은 이와 결론을 달리 하여 부당하므로 원고의 항소를 받아들여 이를 취소하고 원고의 청구를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 윤웅기, 판사 신재환, 판사 김정민

(별지)

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 미추홀구 K에 있는

L건물

[도로명주소] 인천광역시 미추홀구 M

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층

공동주택

지1층	27.03㎡
1층	51.72㎡
2층	209.89㎡
3층	209.89㎡
4층	209.89㎡
5층	209.89㎡
6층	158.42㎡
7층	158.42㎡
8층	158.42㎡
9층	158.42㎡
10층	158.42㎡
11층	158.42㎡
12층	158.42㎡
13층	147.52㎡

14층	140.9㎡
15층	104.37㎡
옥탑1층	20.16㎡
옥탑2층	20.16㎡

전유부분의 건물의 표시

14층 N호

철근콘크리트구조 69.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 1. 인천광역시 미추홀구 K

대 544.7㎡

대지권의 종류 1. 소유권

대지권 비율 1. 544.70분의 18.42

2. 경기도 가평군 O 입야 701㎡ 중 701분의 370 지분

3. 경기도 가평군 P 입야 550㎡ 끝.

