

광주지방법원 2021. 8. 13 선고 2020가단548874 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

소송대리인 A

피 고 B

소송대리인 변호사 최은식

변 론 종 결 2021. 7. 2.

판 결 선 고 2021. 8. 13.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 9. 30. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 등기국 2019. 11. 20. 접수 제209689호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권

- 1) 원고는 2017. 11. 23. 주식회사 D(이하 'D'라고 한다)에게 일반창업기업자금으로 100,000,000원을 대출하였고, 2018. 5. 3. 주식회사 E(이하 'E'라고 한다)에게 일반창업기업자금으로 80,000,000원을 대출하였다(이하 위 각 대출금을 '이 사건 제1, 2 대출금'이라 하고, 통틀어 '이 사건 각 대출금'이라 한다). 위 각 대출 당시 D와 E의 대표이사인 C은 원고와 이 사건 제1 대출금에 관하여는 120,000,000원을 한도로, 이 사건 제2 대출금에 관하여는 96,000,000원을 한도로 각 근보증 약정을 체결하였다.
- 2) D와 E는 2019. 12.경부터 이 사건 각 대출금의 이자를 연체하여 기한의 이익을 상실하였는바, 2020. 11. 12. 기준 이 사건 각 대출금의 잔액은 189,362,648원(= 이 사건 제1 대출금 104,834,583원 + 이 사건 제2 대출금 84,528,065원)이다.

나. 부동산의 처분행위

C은 2019. 9. 30. 피고와 C 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 매매대금을 500,000,000원으로 한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 2019. 11. 20. 이 사건 부동산에 관하여 위 매매를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. C의 자력 상황

이 사건 매매계약 당시 C의 재산 상태는 아래와 같다.

- 1) 적극적 재산 : 합계 1,775,291,840원
- ① 이 사건 부동산 가액 600,210,000원
- ② 나주시 F 토지 및 건물 275,249,440원
- ③ 광주 북구 G 토지 및 건물, 광주 북구 H 토지 및 건물 899,648,700원) ④ 광주 북구 I 답 1㎡ 76,200원

⑤ 광주 북구 J 도로 1㎡ 107,500원

2) 소극적 재산 : 합계 2,391,985,966원

① 원고에 대한 보증채무 원금 180,000,000원

② K조합 대출채무 364,729,966원

③ L조합 대출채무 180,000,000원

④ M조합 대출채무 624,320,000원

⑤ N카드에 대한 채무 13,000,000원

⑥ O회사에 대한 채무 19,936,000원

⑦ P에 대한 채무 200,000,000원

⑧ Q에 대한 채무 660,000,000원

⑨ R에 대한 채무 100,000,000원

⑩ 피고에 대한 채무 50,000,000원

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 31호증, 을 제4호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 발생

위 인정사실에 의하면, 원고는 C에 대하여 근보증 약정에 기한 연대보증채권을 가지는바, 위 채권은 이 사건 매매계약 체결 전 발생한 채권으로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

위 인정사실에 의하면, C은 채무 초과 상태에서 일반 채권자 중 한 명인 피고와 이 사건 매매계약을 체결하여 이 사건 부동산을 처분하였는바, 이러한 처분행위는 특별한 사정이 없는 이상 일반 채권자들을 위한 책임재산을 감소케 하는 것으로서 원고에 대하여 사해행위에 해당한다고 할 것이고, C의 사해의사 역시 인정되며, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 C과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 이 사건 부동산에 관하여 마친 피고 명의의 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

라. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 C으로부터 이 사건 부동산을 정상적으로 매수한 선의의 수익자라고 주장한다.

그러나 사해행위에 있어서 수익자의 선의는 추정되는바, 피고가 주장하는 사정 및 제출한 증거만으로는 피고가 사해행위 당시 선의였다는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤명화

별지

목록

1. 광주광역시 동구 대 228.8㎡

2. 광주광역시 동구

[도로명주소] 광주광역시 동구

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕 2층

사무소

1층 133㎡

2층 133㎡

끝.

1) 총 가액 1,104,648,700원에서 위 각 부동산이 물상 제공된 S은행의 근저당권부 채권 2억 500만 원을 공제한 금액.