

부산지방법원 서부지원 2023. 8. 17 선고 2022가단116236 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A단체

소송대리인 법무법인 새날

담당변호사 김종숙

피고B

변론 종결2023. 5. 25.

판결 선고2023. 8. 17.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 2. 9. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 C에게 위 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 2022. 2. 9. 접수 제5650호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권의 발생

1) 원고는 2021. 3. 22. C과 사이에 C이 D 주식회사(이하 'D은행'이라고만 한다)로부터 받을 대출과 관련하여 보증금액 127,500,000원, 보증기간 2021. 3. 29.부터 2022. 3. 29.까지인 신용보증약정(이하 '이 사건 보증약정'이라 한다)을 체결하고 그에 따른 신용보증서를 발급해 주었으며, C은 2021. 3. 29. 위 신용보증서를 담보로 제공하고 D은행으로부터 150,000,000원을 대출받았다.

2) C이 위 1)항 기재 대출금을 변제하지 못함에 따라 D은행은 2022. 5. 13. 원고에게 보증채무 이행을 청구하였고, 이에 따라 원고는 2022. 5. 18. D은행에 130,230,543원을 대위변제하였으며, 2022. 8. 25. 기준 원고의 C에 대한 구상금 채권은 합계 133,309,263원이다.

나. 이 사건 매매계약의 체결 등

1) C은 2022. 2. 9. 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금 20,000,000원인 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 이 사건 매매계약을 등기원인으로 하여 청구취지 기재와 같은 소유권이전등기를 마쳤다.

2) C은 이 사건 매매계약 체결 당시 시가 20,000,000원 상당의 이 사건 부동산을 보유한 것 이외에 시가 140,500,000원 상당의 부산 강서구 E아파트 F호(이하 'E 아파트'라고 한다)를 소유하고 있었으나 D은행에 150,000,000원 상당의 대출채무를 부담하고 있는 것을 포함하여 적어도 아래 2)항과 같이 합계 496,678,777원 가량의 채무를 부담하고 있어 채무초과상태에 있었다.

3) E 아파트에 관하여 아래와 같이 근저당권설정등기, 가압류 및 압류기입등기가 경료되었고 주식회사 G의 신청으로 2022. 6. 15. 부산지방법원 서부지원 H로 임의경매개시결정이 내려져 있다.

1	2014. 2. 6. 2014. 2. 5.자 근저당권설정계약	99,000,000	주식회사 G
2	2022. 1. 19. 같은 날짜 근저당권설정계약	36,000,000	I
3	2022. 2. 17. 부산지방법원 서부지원 2022카단 100275 가압류결정	26,810,750	주식회사 J
4	2022. 3. 2. 부산지방법원 서부지원 2022카단 100368 가압류결정	15,312,797	K 주식회사
5	2022. 3. 22. 서울중앙지방법원 2022카단804816 가압류결정	14,474,839	주식회사 L
6	2022. 3. 30. 부산지방법원 2022카단50799 가압류결정	90,000,000	신용보증기금
7	2022. 4. 12. 부산지방법원 서부지원 2022카단 100671 가압류결정	5,658,480	M 주식회사
8	2022. 4. 18. 부산지방법원 서부지원 2022카단 193 가압류결정	11,550,000	주식회사 N
9	2022. 4. 21. 부산지방법원 서부지원 2022카단 100725 가압류결정	6,366,637	○ 주식회사
10	2022. 4. 27. 부산지방법원 2022카단570 가압류결정	129,450,650	원고

1	2014. 2. 6. 2014. 2. 5.자 근저당권설정계약	99,000,000	주식회사 G
11	2022. 4. 27. 부산지방법원 2022카단571 가압류결정	51,022,006	D은행
12	2022. 6. 22. 부산지방법원 2022카단843	11,032,618	주식회사 P
13	2022. 7. 11. 압류		국
14	2022. 7. 26. 부산지방법원 서부지원 2022카단101425 가압류결정	2,443,060	한국전력공사
15	2022. 8. 1. 압류	496,678,777	국민건강보험공단

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 제9호증의 1, 2, 제10 내지 12호증, 을 제2호증의 각 기재, 이 법원의 부산광역시 강서구청장, 법원행정처장에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존부

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 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. 13. 선고 2011다76426 판결 참조).

위에서 인정한 사실에 의하면, 원고의 C에 대한 구상금 채권은 이 사건 매매계약 체결일 당시에는 발생하지 아니한 상태였으나 위 구상금 채권 발생의 기초가 되는 법률관계인 이 사건 보증약정인 이 사건 매매계약 체결 이전에 이미 성립되어 있었고, 갑 제9호증의 1, 2, 제10호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, C이 2022. 1. 29. 주식회사 P에 대한 대출채무를 연체하기 시작하여 주식회사 G, Q 주식회사 등에 대한 채무를 연체하였다가 이 사건 보증약정의 주채무인 D은행에 대한 대출채무 원리금 이행을 연체한 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실에 의하면 이 사건 보증약정에 터 잡아 구상권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었고 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립되었다고 할 것이니 원고의 C에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 행위목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2010. 9. 30. 선고 2007다2718 판결 등 참조).

돌이켜 이 사건에 관하여 보건대, 위에서 인정한 사실에 의하면, 원고에 대한 구상금 채권이 발생할 가능성이 높은 상태에서 C이 이 사건 부동산을 피고에게 매도함으로써 그 채무초과상태를 심화시켰다고 봄이 상당하고 그와 같은 매도행위는 원고에 대하여 사해행위가 되며 C은 이로 인하여 원고를 포함한 일반채권자를 해하게 되리라는 것을 인식하였다고 봄이 상당하고 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 한다.

2) 이에 대하여 피고는 정당한 대가를 주고 이 사건 부동산을 매수한 것으로서 C의 사해행위를 알지 못하는 선의의 수익자라는 취지로 항변한다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위와 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조).

돌이켜 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 사실 및 갑 제9호증의 1, 2, 을 제1 내지 5호증의 각 기재와 이 법원의 서부산세무서장에 대한 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정하거나 알 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정들을 종합하면, 피고로서는 이 사건 매매계약 체결 당시 C에게 다른

채권자가 있다는 점 및 위 매매계약의 체결이 C의 다른 채권자를 해하는 사해행위가 된다는 점을 알지 못하였다고 추인할 수 있다.

① 피고는 2001. 3. 1.경 이 사건 부동산의 종전 소유자인 R1) 으로부터 이 사건 부동산을 월차임 100,000원에 임차하여 그때부터 현재까지 'S 미용실'이라는 상호로 미용실을 운영하고 있다.

② C은 2022. 1.경 피고에게 이 사건 부동산을 매수할 것을 권유하였고 피고는 위 부동산이 매도되면 더 이상 영업을 하지 못할 수도 있고 단골손님을 잃게 될 수도 있다는 생각이 들어 2022. 2. 9. 위 부동산에 관하여 매매대금 20,000,000원인 이 사건 매매계약을 체결하였다.

③ 피고는 2022. 2. 9. C에게 매매대금 20,000,000원을 지급하였고, 위 매매대금은 이 사건 매매계약 체결 무렵 이 사건 부동산의 시세에 부합한다.

④ 피고와 C 사이에 임차인과 임대인이라는 점 이외에 특별한 관계가 있다고 할 수 없고, 이 사건 부동산에 관한 부동산등기부등본에 C의 채무초과를 추단할만한 아무런 기재가 없었으므로 피고로서는 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 재산 상태를 알 수 없었으며, 매매계약을 체결하려는 매수인에게 매도인의 전반적인 재무 상태를 확인해야 할 의무가 있다고 보기도 어렵다.

따라서 이를 지적하는 피고의 위 항변은 이유 있고 원고의 청구는 원상회복의 방법 및 범위에 관하여 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사김선아

별지

1) C은 2015. 5. 18. 증여를 원인으로 이 사건 부동산을 취득하였다.