

춘천지방법원 속초지원 2023. 12. 19 선고 2023가단30920 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 조영하

피 고 A
변 론 종 결 2023. 11. 21.
판 결 선 고 2023. 12. 19.

주 문

1. 강원 양양군 B 답 473㎡에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2022. 6. 27. 체결된 매매예약을 취소하고,
나. 피고는 C에게 2022. 6. 27. 춘천지방법원 양양등기소 접수 제5884호로 마친
소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 피보전채권 성립

- 1) 원고는 2021. 1. 5. C에게 신용보증원금 1,900만 원, 신용보증기간 2021. 1. 5.부터 2026. 1. 5.까지로 하는 신용보증을 제공하였고, C은 그 무렵 주식회사 D으로부터 위 신용보증에 따른 신용보증서를 담보로 2,000만 원을 대출받았다.
- 2) C이 2022. 7. 26. 위 대출금의 이자를 연체함에 따라 기한의 이익을 상실하여, 원고는 2022. 12. 22. 주식회사 D에게 원금 1,900만 원, 이자 275,473원 합계 19,275,473원을 대위변제하였다.
- 3) 이후 원고는 위 대위변제금 중 520,020원을 회수하였다.

나. C의 피고에 대한 소유권이전청구권가등기 경로

- 1) C은 2018. 4. 25. 강원 양양군 E 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 강원 양양군 E 토지는 2021. 6. 29. 강원 양양군 B 답 473㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다) 등으로 분할되었다.
- 2) C은 2022. 6. 27. 피고와 '이 사건 토지의 매매대금을 1억 원으로 하여 C이 피고에게 매도할 것을 예약한다'라는 취지의 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 이 사건 매매예약에 기하여 같은 날 피고에게 춘천지방법원 양양등기소 접수 제5884호로 이 사건 토지에 관한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐 주었다.

다. 이 사건 매매예약 당시 C의 채무초과 상태

C은 이 사건 매매예약 당시 소극재산이 적극재산을 수억 원 초과하는 상태에 있었다.

라. C의 개인회생 신청

- 1) C은 2022. 8. 31. 서울회생법원에 2022개회1099001호로 개인회생을 신청하였다. 2) 위

개인회생사건에서 아직 회생절차 개시결정이 이루어지지 않는 아니하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, C이 채무초과 상태에서 이 사건 토지에 관하여 피고와 체결한 이 사건 매매예약은 일반채권자들에 대한 공동담보를 감소시키는 사해행위라 할 것이고 C의 사해의사도 인정되므로, C의 일반채권자인 원고의 청구에 따라 위 매매예약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 C에게 이 사건 토지에 관하여 마친 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고 주장 및 판단

1) 선의 항변

피고는 2017.경 C을 알게 되어 C에게 1억 원을 빌려주었고, 점차 투자금을 늘려 2020.경까지 총 투자금이 4억 원에 이르게 되었다.1) 그런데 C은 2021. 5.경부터 피고에게 이자의 지급을 지체하였고 이에 피고는 더 이상 투자를 할 수 없다고 판단하여 C과 투자금 회수에 관하여 논의하다가 2022. 6. 24. 'C이 피고에게 투자금을 분할하여 상환한다'라는 취지의 금전소비대차계약 공정증서를 작성하면서, 2022. 6. 27. C이 그 지급을 지체하면 이 사건 토지를 대물변제한다는 취지로 이 사건 매매예약을 하게 된 것이다. 이처럼 피고는 C의 채무초과 여부나 사해행위 여부 등에 대하여는 전혀 인식하지 못하고 이 사건 매매예약을 하였는바, 피고는 선의이다.

2) 판단

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한

진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 내지 사정, 즉 ① 피고는 이 사건 매매예약 이전인 2021. 3. 4. C와 동일한 주소지[서울 은평구 F건물, G호]에 ‘동거인’으로 전입신고를 한 점, ② 피고 주장 자체로 이 사건 매매예약을 체결하게 된 동기가 C이 이자를 지급하는 것을 지체하였기 때문인 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 수익자인 피고가 선의라고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 피고 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 배다현

1) 피고는 C에게 빌려 준 투자금이라는 취지로 주장한다.