

청주지방법원 2021. 1. 15 선고 2020가단30392 판결 [사해행위취소]

전 문

원고충북신용보증재단

소송대리인 법무법인 서원

담당변호사 신인순

피고1. A

2. B

소송대리인 C

변론 종결2020. 12. 11.

판결 선고2021. 1. 15.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 24,724,226원 및 그 중 24,414,245원에 대하여 2019. 10. 21.부터 2020. 7. 23.까지 연 10%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A가, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고들 사이에 2019. 6. 9. 체결된 매매계약을

취소하고, 피고 B은 피고 A에게 청주지방법원 2019. 7. 8. 접수 제71345호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 피고 A와 사이에 2018. 2. 12. 피고 A의 (주)D에 대한 대출원리금 상환채무의 지급을
담보하기 위하여 신용보증원금 2,400만 원, 보증기한 2019. 2. 11.로 하는 신용보증약정을
체결하였다(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다). 피고 A는 이 사건 신용보증약정을 체결하면서
원고의 신용보증 하에 (주)D으로부터 대출받은 대출금을 상환하지 아니하거나 기한의 이익을
상실하여 원고가 (주)D에 보증 채무를 이행하게 되면, 원고에게 원고가 지급한 대위변제금액 및 이에
대한 대위변제일로부터 상환일까지 원고가 정하는 비율에 의한 지연손해금, 추가 보증료,
법적절차비용 등을 지급하기로 약정하였다.

나. 피고 A는 원고의 신용보증 하에 (주)D으로부터 2015. 10. 22. 2,400만 원을 대출받았다.

다. 2019. 6. 13. 피고 A가 위 대출이자를 연체하는 보증사고가 발생하자 원고는 2019. 10. 21.
(주)D에 24,414,245원을 대위변제하였고, 309,981원의 법적절차비용을 지출하였다.

라. 보증채무의 대위변제금에 대하여 원고가 정한 지연손해금율은 위 대위변제일부터 현재까지 연
10%이다.

마. 피고 A는 2019. 6. 9. 피고 B와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라
한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고 2019. 7. 8. 청주지방법원
접수 제71345호로 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다).

바. 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 A는 적극재산으로 4억 5,000만 원 상당의 이 사건 부동산과
140,222,760원 상당의 청주시 서원구 E 토지 및 지상 건물을 보유하고 있었고, 소극재산으로
F조합에 대한 대출금 채무 합계 1억 6,200만 원, 이 사건 건물에 관한 임대차보증금반환채무 합계

3억 2,400만 원, 위 E 소재 건물에 관한 전세보증금 반환채무 5,000만 원, G에 대한 채무 2,000만 원, H캐피탈에 대한 채무 18,986,219원, I은행에 대한 채무 10,649,000원, D에 대한 채무 2,400만 원이 있어 채무초과 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 11호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 국토교통부, F조합에 대한 각 사실조회 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 원고에게 구상금 24,724,226원 및 그 중 원금 24,414,245원에 대하여 대위변제일인 2019. 10. 21.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2020. 7. 23.까지 약정 손해금율인 연 10%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구

가. 피보전채권

이 사건 매매계약 체결 당시에는 원고의 피고 A에 대한 구상금채권이 아직 구체적으로 발생하지는 아니하였으나, 그보다 앞선 2018. 2. 12. 이미 원고와 피고 A 사이에 신용보증약정이 체결되어 피보전채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 형성되어 있었고, 피고 A가 피고 B와 이 사건 매매계약을 체결한 직후인 2019. 6. 13. 피고 A가 위 대출계약의 원리금을 연체하였으며, 실제로 원고가 2019. 10. 21. 피고 A의 채무를 대위변제함으로써 피고 A에 대한 구상금채권을 취득하였으므로, 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 이 사건 신용보증약정에 기한 원고의 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 할 것이다. 따라서 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 사해행위 취소청구의 피보전채권이 된다.

나. 피고 A의 사해행위 및 사해의사

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고 B에게 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꿈으로써 채무초과상태를 더욱 심화시켰으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 채권자인 원고를 해함을 알면서 한 법률행위로 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고 B의 악의는 추정된다.

다. 피고 B의 선의 항변

1) 피고 B은 이 사건 매매계약 당시 선의였다고 주장한다.

2) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로, 법률행위 당시에 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점은 수익자가 증명하여야 한다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험의 법칙에 따라 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결, 대법원 2014. 6. 12. 선고 2014다11963 판결 등 참조).

그런데 앞서 인용한 증거들 및 을가 1 내지 5호증, 을나 1, 2, 3호증(가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 여러 사정들에 비추어 보면, 피고 B은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못한 선의의 수익자라고 판단된다. 따라서 피고 B의 선의항변은 이유 있고, 결국 원고의 사해행위취소 청구는 이유 없다.

가) 피고 B은 피고 A와 아무 인적관계가 없고, 이 사건 매매계약이 다른 중개인의 중개 없이 체결된 것은 피고 A가 공인중개사이기 때문인 것으로 보인다.

나) 피고 B은 피고 A의 F조합에 대한 연체이자 1,375,000원을 대납한 후 이 사건 부동산에 마쳐진 F조합에 대한 근저당권의 피담보채무를 인수하고, 이 사건 부동산에 관한 임대차계약의 임대인지위를 승계하며, 피고 A에게 4,020,000원을 지급함으로써 이 사건 부동산에 관한 매매대금 4억 5,000만 원을 실제로 모두 지급하였다.

다) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에 F조합의 근저당권설정등기 이외에 피고 A의 채무 과다를 의심하게 할 만한 압류, 가압류, 근저당권 등기가 이루어진 바 없었고, 달리 피고 B이 피고 A에게 다액의 채무가 있었음을 알 수 있을 만한 다른 사정도 없었다.

4. 결론

그렇다면 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 B에 대한 청구는 이유 없어 기각한다.

판사김수영

별지