

대구지방법원 2023. 2. 21 선고 2022가단123028 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 삼일, 담당변호사 박한결, 이경우

피 고 A

변 론 종 결 2023. 1. 17.

판 결 선 고 2023. 2. 21.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 B 사이에 2021. 12. 10. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 B에게 대구지방법원 청도등기소 2021. 12. 13. 접수 제19727호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결

1) C영농조합법인(이하 ‘이 사건 법인’이라 한다)은 D 주식회사(이하 ‘D’이라 한다)로부터 대출을 받기로 약정하였고, 이에 원고는 이 사건 법인과 신용보증약정(이하 ‘이 사건 약정’이라 한다)을 체결하고 2013. 2. 7. D에 보증금액을 45,000,000원으로 하는 신용보증서를 발급하였다. B은 이 사건 약정의 연대보증인이다.

2) 이 사건 약정에 따르면 원고가 위 보증채무를 이행하였을 때 이 사건 법인과 B은 연대하여 원고에게 원고가 대위변제한 금액과 지연손해금 및 위약금, 채권보전조치 비용 등 모든 부대비용을 지급하여야 한다.

나. 원고의 대위변제 및 구상금 채권의 발생

1) 이 사건 법인이 이 사건 약정과 관련하여 2021. 11. 9. 대출금이자 연체로 인한 신용보증사고를 발생시킴에 따라, 원고는 이 사건 법인을 대위하여 2022. 3. 24. D에 37,362,641원을 변제하였다.

2) 원고는 이 사건 법인과 B을 상대로 대구지방법원 2022차전5132호로 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 2022. 4. 7. “이 사건 법인과 B은 연대하여 원고에게 37,548,596원과 그 중 37,362,641원에 대한 지연손해금을 지급하라.”는 지급명령을 발령하였으며, 위 지급명령은 그 무렵 그대로 확정되었다.

다. 별지 목록 기재 부동산에 관한 매매계약 체결

1) B은 2021. 12. 10. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고와 매매대금을 125,000,000원으로 정한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2021. 12. 13. 위 매매계약을 원인으로 대구지방법원 청도등기소 접수 제19727호로 피고 명의의

소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐 주었다.

2) 한편, B과 피고는 이 사건 매매계약을 체결하면서 매매대금의 지급방법에 관하여 ‘계약금 12,000,000원, 중도금 81,398,000원은 B의 E조합에 대한 근저당권부 채무 93,398,000원(2021. 12. 10. 기준)을 피고가 채무인수함으로써 갈음하고, 잔금 31,602,000원은 2022. 12. 31.까지 지급한다.’고 약정하였다.

라. B의 채무초과

이 사건 매매계약 체결일 무렵 B은 125,000,000원 상당의 이 사건 부동산 외에 다른 적극재산을 보유하고 있지 않았고, 671,529,000원 이상의 소극재산을 보유하고 있는 등 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제2호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 이 법원의 F에 대한 금융거래정보 제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 피보전채권의 존부

1) 채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 1997. 10. 28. 선고 97다34334 판결, 대법원 2013. 12. 26. 선고 2012다41915 판결 등 참조).

2) 앞서 든 각 증거에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 이 사건 매매계약 당시 이미 원고의 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 약정이 체결되어 있었던 점, ② B은 이 사건 매매계약 당시 상당한 채무를 부담하고 있었던 점, ③ 이 사건 매매계약 체결일 전 이미 대출금 연체로 인한 보증사고가 발생하였고, 결국 원고가 2022. 3. 24. 이 사건 법인 대출원리금 채무를 대위변제한 점

등에 비추어 볼 때, 이 사건 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 원고의 구상금 채권이 발생할 고도의 개연성이 있었고, 실제로 얼마 되지 않아 원고의 대위변제로 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이므로, 원고의 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무초과 상태였던 B이 자신이 소유한 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 이 사건 매매계약을 체결하고 그 소유권을 넘겨 준 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자를 해한다는 사정을 알고서 한 사해행위에 해당하고(대법원 2003. 3. 25. 선고 2002다62036 판결 참조), 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

피고는 자신이 선의의 수익자라는 취지로 항변한다.

사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있으며, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 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 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

당사자 사이에 다툼이 없거나 앞서 든 각 증거 및 을 제3, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, B과 피고는 공인중개사의 중개 없이 이 사건 매매계약을 체결한 점, B과 피고는 이 사건 부동산의 인도일을 2021. 12. 10., 잔금 지급일을 그로부터 1년 이상 경과한 2022. 12. 31.로 약정하였고, 이는 그 자체로 통상적인 거래관념에 반하는 내용인 점, 더욱이 이 사건 매매계약서 제5조에 의하면, 매도인인 B은 계약금 및 중도금 수령시 매수인인 피고에게 소유권이전등기에 필요한 서류를 교부하여야 함에도, 계약금과 중도금의 지급에 갈음하기로 한 채무인수가 완료되지 않은 상황에서 매매계약 체결일로부터 불과 3일 만에 피고에게 소유권이전등기를 마쳐준 점, 위 잔금지급일 마저 경과한 현재까지도 채무인수와 잔금의

지급은 이루어지지 않고 있는 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 악의 추정을 반복하여 피고의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 위 주장은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

3. 결론

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

판사 박상인

별지