

부산지방법원 2024. 9. 10 선고 2024가단305052 판결 [사해행위취소]

## 전 문

원 고 부산신용보증재단

소송대리인 변호사 노정석

피 고 1. A

2. B

피고들 소송대리인 법무법인 센텀, 담당변호사 류정하

변 론 종 결 2024. 8. 13.

판 결 선 고 2024. 9. 10.

## 주 문

1. 피고 A은 원고에게, 58,314,095원과 그 중 58,306,949원에 대하여 2024. 1. 15.부터 2024. 2. 14.까지는 연 7%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 가. 별지 목록 기재 각 부동산에 각 관하여, 피고 B와 피고 A 사이에 체결된 2023. 8. 18.자 매매계약은 이를 취소한다.
- 나. 피고 B는 피고 A에게,(1) 별지 목록 기재 1. 부동산에 관하여 부산지방법원 등기국 2023. 8. 18. 접수 제102161호로 마친,(2) 별지 목록 기재 2. 부동산에 관하여 창원지방법원 남해등기소 2023. 8. 21. 접수 제8576호로 마친,(3) 별지 목록 기재 3. 부동산에 관하여 광주지방법원 순천지원 여천등기소 2023.

8. 21. 접수 제14937호로 마친각 지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 인정사실

가. 원고는 지역신용보증재단법에 따라 담보력이 부족한 지역 내 소기업소상공인 등의 채무를 보증함으로써 자금유통을 원활하게 하고 아울러 지역경제 활성화와 서민의 복리증진에 이바지하기 위하여 설립된 비영리 금융기관으로, 피고 A과 아래 표와 같은 신용보증약정을 체결하였다.

| 보증번호 | 보증일자         | 보증금액        | 금융기관 |
|------|--------------|-------------|------|
| C    | 2020. 5. 18. | 20,000,000원 | 기업은행 |
| D    | 2021. 1. 8.  | 10,000,000원 | E은행  |
| F    | 2022. 3. 18. | 20,000,000원 | G은행  |

|   |              |             |     |
|---|--------------|-------------|-----|
| H | 2022. 3. 31. | 10,000,000원 | G은행 |
|---|--------------|-------------|-----|

나. 피고 A은 원고의 신용보증 하에 금융기관으로부터 대출을 받은 후 2023. 9. 15.경 원리금연체에 따른 신용보증사고를 일으켰고, 원고는 금융기관들의 보증채무 이행청구에 따라 2024. 1. 15.경 대출원리금 58,394,769원을 대위변제하였다.

다. 지역신용보증재단법 제28조 및 이 사건 신용보증약정의 약정서 제10조에 의하면, 원고가 보증채무를 이행한 때에는 그 이행일로부터 다 갚는 날까지 원고가 정한 소정의 이율에 따른 지연손해금을 지급받기로 약정되어 있는데, 그 지연손해금율은 대위변제일로부터 다 갚는 날까지 연 7%이다.

라. 원고는 대위변제금 중 87,820원을 회수하여 대위변제금 잔액은 58,306,949원이고, 위 회수금에 대한 대위변제일부터 회수일까지의 지연손해금은 16원이다.

마. 지역신용보증재단법 제27조 및 이 사건 신용보증약정의 약정서 제3조에 의하면, 피고 A이 보증기간 내에 주채무를 이행하지 아니하여 원고의 보증채무 이행책임이 해지되지 않은 때에는 원고가 정하는 요율과 계산방법에 따른 추가보증료를 지급하도록 되어 있는데, 피고 A이 부담하여야 할 추가보증료는 7,130원이다.

바. 피고 A은 이 사건 신용보증약정에 기하여 금융기관으로부터 대출받은 후 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고 B와 2023. 8. 18. 매매계약을 체결하고, 피고 B 명의로, 별지 목록 기재 1. 부동산에 관하여는 부산지방법원 등기국 2023. 8. 18. 접수 제102161호로, 별지 목록 기재 2. 부동산에 관하여는 창원지방법원 남해등기소 2023. 8. 21. 접수 제8576호로, 별지 목록 기재 3. 부동산에 관하여는 광주지방법원 순천지원 여천등기소 2023. 8. 21. 접수 제14937호로 각 지분이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 판단

가. 그렇다면 피고 A은 원고에게 58,314,095원과 그 중 58,306,949원에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산 외에는 특별한 재산이 없는 피고 A이 자신의 유일한 재산인 위 각 부동산을 매도하는 행위는 일반 채권자에 대한 사해행위가 된다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 별지

목록 기재 각 부동산에 관한 피고들 사이의 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고 B는 피고 A에게 각 그 지분이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

### 3. 피고 B의 주장과 이에 대한 판단

가. 이에 대하여 피고 B는, 자신이 피고 A에게 2022. 7. 29. 9,000만 원, 2022. 9. 23. 3,000만 원 합계 1억 2,000만 원을 대여했는데, 그에 대한 변제로 위 각 부동산을 이전받은 것이므로 사해행위에 해당되지 않는다는 취지의 주장을 한다.

그러나, 채무초과 상태의 채무자가 자신의 유일한 부동산을 매도하거나 채권자 중의 1인에게 대물변제하는 것은 사해행위에 해당되므로 위 피고의 주장은 이유 없다.

나. 피고 B는 또, 피고 A이 대출금을 연체한 것은 원고의 주장에 의하더라도 2023. 9. 15.인데, 피고 B에게 위 지분이전등기가 된 것은 그 이전인 2023. 8.이므로 사해행위에 해당되지 않는다는 취지의 주장을 한다.

그러나 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 매매계약이 체결될 당시 이미 원고와 피고 A 사이에는 구상권 성립의 기초가 되는 신용보증약정이 체결되어 있었고, 위 매매계약 체결 후 가까운 장래에 신용보증약정에 따른 구상금채권이 성립될 고도의 개연성이 있었으며, 그 후 그 개연성이 실제로 현실화되었으므로 이러한 경우에도 사해행위는 성립되는 것이어서 위 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

다. 한편 피고 B는 선의의 수익자라는 취지의 주장도 한다. 그러나 수익자의 악의는 추정되는데, 피고 B가 들고 있는 사정만으로는 그 악의의 추정이 반복된다고 볼 수 없다. 이 부분 위 피고의 주장도 이유 없다.

### 4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있다.

판사 이영갑

별지