

광주지방법원 순천지원 2021. 7. 20 선고 2020가단82670 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 전남신용보증재단

소송대리인 A

피 고 1. B

2. C

3. D

피고 1, 2의 소송대리인 D

변 론 종 결 2021. 6. 1.

판 결 선 고 2021. 7. 20.

주 문

1. E와 피고들 사이의 별지 부동산의 표시 기재 집합건물 중 각 3분의 1 지분에 관한 2019. 5. 27.자 각 매매계약은 각 26,042,570원의 범위 내에서 각 취소한다.
2. 피고들은 원고에게 각 26,042,570원 및 위 각 돈 중 각 24,447,539원에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다(사해행위취소 부분은 주문 제1항과 같이 선택함).

이 유

원고는 E에게 78,127,716원의 연대보증채권을 가지고 있고, E는 2019. 5. 27.경 채무초과 상태(적극재산 약 4.6억 원, 소극재산 약 25억 원)에 있었으며, E가 2019. 5. 27. 자녀들인 피고들과 별지 부동산의 표시 기재 집합건물(이하 '이 사건 아파트'라고 함) 중 각 3분의 1 지분에 관하여 각 매매계약(이하 '이 사건 각 매매계약'이라고 함)을 체결한 후 2019. 5. 28. 각 소유권이전등기를 마쳐 준 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다.

갑 제8호증, 을 제4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 순천시장에 대한 사실조회회신 결과, F 주식회사에 대한 금융거래정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 아파트는 2019. 5. 27.경 E의 유일한 적극재산이었다고 보인다(순천시 G외 1필지 제지하층 H호 부동산의 자산 가치는 근저당권 채권최고액등을 고려하면 거의 없어 보임). 따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 각 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

피고들은, 주채무자인 I 주식회사가 2019. 5. 27.경 무자력이 아니었고, 피고들이 사해행위임을 알지 못한 선의였다는 취지로 주장한다. 그러나 연대보증인의 법률행위가 사해행위에 해당하는지 여부를 판단함에 있어서 주채무에 관하여 주채무자 또는 제3자 소유의 부동산에 대하여 채권자 앞으로 근저당권이 설정되어 있는 등으로 채권자에게 우선변제권이 확보되어 있는 경우가 아닌 이상, 주채무자의 일반적인 자력은 고려할 요소가 아니다(대법원 2003. 7. 8. 선고 2003다13246 판결 등 참조). 또한 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조), 피고들이 제출한 증거만으로는 피고들의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고들의 주장은 이유 없다.

사해행위 후 그 목적물에 관하여 제3자가 저당권이나 지상권 등의 권리를 취득한 경우에는 특별한 사정이 없는 한 채권자는 수익자를 상대로 원물반환 대신 그 가액 상당의 배상을 구할 수 있다(대법원

2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조). 갑 제5호증(가지번호 포함)의 각 기재에 따르면, J 주식회사가 2019. 6. 10. 이 사건 아파트에 대한 근저당권을 취득한 사실이 인정되므로, 원고는 피고들에게 가액 배상을 구할 수 있다.

따라서 이 사건 각 매매계약은 원고의 피보전채권액인 78,127,716원의 3분의 1에 해당하는 26,042,570원의 범위 내에서 각 사해행위로 취소되고, 수익자인 피고들은 원고에게 사해행위 취소에 따른 가액배상으로 각 26,042,570원 및 위 각 돈 중 원고가 구하는 각 24,447,539원에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 각 지급할 의무가 있다.

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

판사 김동욱

부동산의 표시

1. 1동의 건물의 표시

순천시 [도로명 주소] 순천시 동

전유부분의 건물의 표시

건물번호

구 조 철근콘크리트구조

면 적 1층 호 142.5166㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 순천시 대 23737.1㎡

대지권의 종류 소유권

대지권의 비율 23737.1분의 80.7812. 끝.

