

광주지방법원 2021. 3. 5 선고 2020가단515652 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 세상

담당변호사 우승원

소송복대리인 변호사 김희재, 김민지

피 고 A

소송대리인 변호사 김관재, 박수영

변론 종결 2021. 1. 29.

판결 선고 2021. 3. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 B 사이의 별지 목록 기재 제1 내지 3번 부동산에 관한 2019. 8. 2.자 매매계약및 별지 목록 기재 제4, 5번 부동산에 관한 2019. 9. 2.자 매매계약을 각 취소한다. 피고는 원고에게

66,826,070원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 B에 대한 채권

1) 원고는 2014. 3. 31.부터 2018. 9. 6.경까지 주식회사 C, 유한회사 D, 주식회사E(이하 위 각 회사를 통틀어 '소외 회사들'이라 한다)과 사이에 소외 회사들이 F은행등 금융기관으로부터 대출을 받은 데에 대하여 신용보증계약을 체결하였고, B은 소외회사들의 대표자로서 소외 회사들의 원고에 대한 신용보증채무를 연대보증하였다.

2) 소외 회사들이 2019. 8. 20. 및 같은 해 9. 9. 부실 처리됨으로써 위 각 대출금의 기한의 이익을 상실하자, 원고는 2019. 9. 11.부터 같은 해 11. 28.까지 소외 회사들을 대위하여 위 금융기관들에 대하여 합계 2,643,133,220원을 대위변제하였다.

3) 원고는 위 대위변제에 따른 구상금 채권에 기하여 소외 회사들 및 B을 상대로, 1 대구지방법원 2019차전17143호로 지급명령을 신청하여 2019. 11. 5. '주식회사 C와 B은 연대하여 원고에게 1,000,554,980원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'라는 지급명령결정을, ② 같은 법원 2019차전20329호로 지급명령을 신청하여 2020. 1. 4. '유한회사 D와 B은 연대하여 원고에게 1,508,334,748원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'라는 지급명령결정을, ③ 전주지방법원 2019차전11432호로 지급명령을 신청하여 2019. 12. 6. '주식회사 E과 B은 연대하여 원고에게 136,158,115원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'라는 지급명령결정을 각 받았고, 위 각 지급명령결정은 그 무렵 확정되었다.

나. 부동산의 처분행위

1) B은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 순번대로 '이 사건 제1 내지 ⑤ 부동산'이라하고, 통틀어 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 소유하고 있었는데, 피고와 사이에 2019. 8. 2. 이 사건 제1 내지 ③ 부동산에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 제1 매매계약'이라 한다)을 체결하고 이에 따라 2019. 8. 7. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었고, 2019. 9. 2. 이 사건 제4, 5번 부동산에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 제2매매계약'이라 하고, 이 사건 제1 매매계약과 통틀어 '이 사건 각 매매계약'이라 한다)을 체결하고 이에 따라 2019. 9. 4. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

2) 그 후 피고는 2019. 11. 6. 이 사건 각 부동산에 관하여 G조합 앞으로 채권최고액을 36,000,000원으로 한 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

다. B의 자력 상황

이 사건 각 매매계약 당시 B은 적극재산으로 ① 시가 61,054,210원 상당의 이 사건 각 부동산, ② 시가 540,883,000원 상당의 전남 영암군 H 답 512㎡ 외 6필지, 3시가 23,135,000원 상당의 울산 동구 I 임야 18,248㎡ 중 18,248분의 661 지분, ④ 시가 305,000,000원 상당의 울산 울주군 J아파트 K호를 각 보유하고 있었으나, 소극재산으로 원고에 대한 것만 하더라도 약 26억 원의 구상금 채무를 부담하고 있어, 소극재산이 적극재산을 초과한 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1,, 5, 9호증의 각 기재, 4 내지 7호증의 각 기재, 이 법원의 감정인 L에 대한 감정축탁결과, 이 법원의 영암군청에 대한 과세정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 발생

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 터잡아채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그

채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 비록 이 사건 각 매매계약 체결 당시 원고의 B에 대한 구상금 채권이 발생하지는 않았으나, 그보다 앞서 이미 원고와 소외 회사들 및 B 사이 에 신용보증약정이 체결되어 피보전채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 형성되어 있었고, B이 피고와 이 사건 각 매매계약을 체결하였을 무렵(2019. 8. 2. 및 2019. 9. 2.)인 2019. 8. 20. 및 같은 해 9. 9. 기한이익상실의 신용보증사고가 발생하였으며, 실제로 원고가 그로부터 얼마 지나지 않은 2019. 9. 11.부터 같은 해 11. 28.까지 소외 회사들의 채무를 대위변제함으로써 소외 회사들 및 B에 대한 구상금 채권을 취득하였으므로, 이 사건 각 매매계약 체결 당시 가까운 장래에 신용보증약정에 기한 원고의 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 할 것이다. 따라서 원고의 B에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

B이 채무초과상태에서 피고와 사이에 이 사건 각 매매계약을 체결한 행위는 원고를 비롯한 B의 채권자의 책임재산을 감소시키는 사해행위가 되고, B은 채무초과상태에 서 이 사건 각 매매계약을 체결하였으므로 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

피고는, B의 재산상황 또는 채무관계를 알지 못한 채 개인적인 필요(노후 준비 및모친의 산소 부지 마련 등)에 따라 공인중개사의 중개로 이 사건 각 매매계약을 체결한 것이므로, 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다.

살피건대, 위에서 든 각 증거, 을 제2 내지 4, 6 내지 8, 10호증의 각 기재 및 증인 M의 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, ① 광주 광산구 N에서 O공인중개사 사무소를 운영하던 공인중개사 M은 B으로부터 이 사건 각 부동산의 매도를 의뢰받고 피고에게 이 사건 각 부동산의 매수를 권유하였던 사실, ② 이에 피고는 2019. 8. 2. M의 중개에 따라 이 사건 제1 내지 ③ 부동산에 관하여 매매대금을

24,000,000원으로 한 이 사건 제1 매매계약을 체결하고, 같은 날 계약금 5,000,000원, 2018. 8. 7.경 잔금19,000,000원을 지급함으로써 매매대금을 모두 지급한 사실[피고는 M의 계좌로 2019.8. 2. 5,000,000원을 이체하고, M은 같은 날 위 돈을 인출하여 B에게 계약금으로 지급, 피고는 M의 계좌로 2019. 8. 6. 12,000,000원, 2019. 8. 7. 1,150,000원 및 8,300,000원을 각 이체(8,300,000원은 피고의 어머니 P 계좌에서 이체)하고, M은 2019. 8. 7. 이중 19,000,000원을 인출하여 B에게 잔금으로 지급], ③ 피고는 2019. 9. 2. M의 중개에 따라 이 사건 제4, ⑤ 부동산에 관하여 매매대금을 20,976,912원으로 한 이 사건 제2매매계약을 체결하고, 같은 날 B에게 매매대금을 전액 지급한 사실[피고는 2019. 8.13.부터 같은 달 19.까지 M의 계좌로 합계 33,610,000원을 이체(P 계좌에서 이체)하고, M이 2019. 9. 2. 31,300,000원을 인출한 후 B에게 위 매매대금을 전액 지급], ④ 그 후 M은 피고로부터 이 사건 각 매매계약에 관한 중개수수료로 1,000,000원을 지급받은 사실(B으로부터도 1,000,000원을 지급받음)을 각 인정할 수 있다.

위와 같은 사실에다가 위 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고는 공인중개사인 M을 통해 이 사건 각 부동산을 매수하였고, M 및 피고와 B 사이에 별다른 인적관계가 없어 보이는 점, ② 이 사건 각 매매계약당시 이 사건 각 부동산에는 근저당권이나 가압류 등 B의 신용상태 및 채무관계를 의심할 만한 기재가 전혀 없었던 점, ③ 피고는 온전히 본인(또는 어머니)의 자금만으로 이 사건 각 매매계약상 매매대금을 지급한 점, ④ 이 사건 각 매매계약상 매매대금이 합계 약 45,000,000원으로 이 법원의 감정축탁결과에 따른 시가인 약 61,000,000원보다 저렴하기는 하나, 피고가 M의 중개로 7,000,000원 정도 매매대금을 감액 받은 것으로 보이고, 이 사건 각 부동산이 시골에 위치한 전 또는 임야인데다가, 당시 B로서는 이 사건 각 부동산의 빠른 매매를 위해 이 사건 각 부동산을 시가보다 저렴하게 내놓았을 가능성도 있는 점 등을 보태어 보면, 피고는 이 사건 각 매매계약의 체결 행위가 사해행위에 해당함을 알지 못한 선의의 수익자로 판단된다.

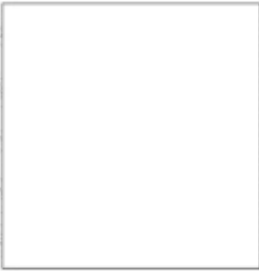
따라서 피고의 위 선의의 항변은 이유 있고, 피고가 악의의 수익자임을 전제로 한원고의 청구는 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤명화

별 지(부동산목록)

1. 전라남도 장성군		전 440㎡
2. 전라남도 장성군		임야 1094㎡
3. 전라남도 장성군		임야 10413㎡
4. 전라남도 장성군		임야 11107㎡
5. 전라남도 장성군		임야 35405㎡