

대구지방법원 영덕지원 2021. 6. 3 선고 2020가합10338 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 유중근

피 고 A
소송대리인 변호사 이용우
변 론 종 결 2021. 4. 22.
판 결 선 고 2021. 6. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

B과 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 2. 1. 체결된 매매계약을 258,500,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 258,500,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 신용보증약정의 체결 등

- 1) 원고와 주식회사 C(이하 'C')은 2015. 9. 15. 신용보증원금을 1,920,000,000원, 신용보증기간을 2015. 9. 15.부터 2016. 9. 13.까지로 하여 원고가 C의 D은행에 대한 대출금 채무를 보증하는 내용의 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정')을 체결하였고, C의 대표이사인 B은 이 사건 신용보증약정에 따른 C의 채무를 연대보증하였다.
- 2) C은 2015. 9. 15. 원고로부터 이 사건 신용보증약정에 따른 신용보증서를 발급받아 이를 D은행에 제공하고, 같은 날 D은행으로부터 2,345,000,000원을 차용하였다.
- 3) 이 사건 신용보증약정은 수차례 보증내용의 변경을 거친 후, 2020. 2. 14. 신용보증원금이 1,876,000,000원으로, 보증기한이 2020. 8. 28.까지로 최종 변경되었다.
- 4) 이 사건 신용보증약정 제10조에 의하면, 원고가 위 약정에 의한 보증채무를 이행할 경우 C과 B은 원고에게 원고의 대위변제금액 및 이에 대한 지연손해금, 보증채무 이행에 든 비용, 보증채무 이행으로 취득한 권리의 보전·이전 및 행사에 든 비용, 위약금 등을 지급해야 한다.

나. 피고와 B 사이의 매매계약 체결 등

- 1) 피고와 B은 2020. 2. 1. B이 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산')을 매매대금 258,500,000원에 매도하되, 계약금 25,000,000원은 계약 당일, 잔금은 233,500,000원은 2020. 3. 13.까지 지급받기로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약')을 체결하였고, 같은 날 피고는 B에게 계약금 25,000,000원을 지급하였다.
- 2) 이후 피고와 B은 이 사건 매매계약에 따른 잔금지급 일정을 변경하였고, 이에 따라 피고는 B에게 2020. 2. 25. 중도금 명목으로 40,000,000원, 2020. 3. 12. 잔금 명목으로 193,500,000원을 지급하였다. B은 2020. 3. 12. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 2020. 2. 1.자 매매를 원인으로

하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 보증사고의 발생 및 원고의 대위변제

D은행은 2020. 7. 22. 원고에게 'C이 기한의 이익을 상실하는 신용보증사고가 발생하였다'고 통지하였다. 원고는 2020. 11. 24. D은행에 C의 D은행에 대한 채무 1,930,067,755원(= 원금 1,876,000,000원 + 이자 54,067,755원)을 대위변제하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1, 2, 4, 12, 16호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자들의 주장 요지

가. 원고

이 사건 매매계약은 B이 채무초과상태에서 신용보증사고가 발생하기 직전에 체결한 것으로서 일반 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 따라서 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고, 피고가 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마친 후 근저당권을 설정하였기 때문에 피고는 원고에게 이 사건 부동산의 가액인 258,500,000원을 배상할 의무가 있다.

나. 피고

피고는 이 사건 매매계약을 체결할 당시 B의 무자력, 사해의사 등에 관하여 알지 못하였기 때문에 선의의 수익자이다.

3. 판단

1) 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의

거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 대법원 2018. 12. 27. 선고 2017다251083 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

설령 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 하더라도, 피고는 이 사건 매매계약이 원고를 해한다는 사실을 알지 못한 선의의 수익자라고 항변하고 있고, 앞서 본 사실에 앞서 든 증거들 및 을 제3, 5 내지 11, 13 내지 15, 17, 20호증의 각 기재(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)와 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사실 및 사정을 고려하면, 피고가 이 사건 매매계약으로 인하여 원고를 비롯한 채권자들을 해할 것을 알았다고 인정하기 어려우므로 피고는 선의의 수익자라고 봄이 타당하다. 따라서 피고의 항변은 이유 있으므로, 결국 원고의 사해행위취소 및 원상회복 청구는 이유 없다.

가) 피고가 B와 친인척 관계에 있다거나 일반적인 거래관계를 넘어서는 특별한 친분이 있다고 볼만한 자료가 없다.

나) 피고는 이 사건 매매계약을 체결하기 전인 2014. 2. 27.경부터 이 사건 부동산이 건축된 토지 인근에 있는 피고 소유의 경북 울진군 E, F호에 거주하면서 이 사건 부동산이 소재한 건물의 착공(2019. 1. 25.) 및 분양 사실을 알게 된 것으로 보이고, 위 건물이 준공된 2020. 1. 21. 무렵인 2020. 1. 28. G로부터 당시 매도 중이었던 위 F호의 계약금 1,000,000원이 입금되자, 그 직후인 2020. 2. 1.경 위 건물 2층에 있는 분양사무소를 방문하여 건축주인 B와 당시 미등기 상태였던 이 사건 부동산에 관한 분양계약서(을 제12호증)를 작성하는 등 이 사건 매매계약을 체결하게 된 것으로 보인다. 이후 피고는 이 사건 부동산의 매매대금을 자신의 예금채권, 부(父)인 H으로부터 차용한 111,500,000원, 주식회사 I로부터 대출받은 대출금 130,000,000원 등으로 마련하여 전액 지급하였다.

다) 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 258,500,000원은 이 사건 부동산의 2020. 3. 5. 기준 감정가 217,000,000원보다 큰 금액일 뿐만 아니라, B 측에서 위 건물의 9~10층 호실에 대하여 일률적으로

정한 분양가인 258,500,000원과 같은 금액인바, 달리 매매대금이 시가보다 낮은 금액으로 정해졌다고 볼만한 사정이 없다.

라) 이 사건 부동산에 관하여, 이 사건 매매계약이 체결된 직후인 2020. 2. 11. B이 소유권보존등기를 마친 후 J 주식회사에서 2020. 2. 11.자 신탁을 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳤고, 2020. 2. 25. K이 피보전권리를 소유권이전등기말소청구권으로 하는 가처분결정을 받아 가처분등기를 마쳤으며, 피고는 이 사건 매매계약에 따른 잔금일인 2020. 3. 12. 위와 같은 J 주식회사의 소유권이전등기와 K의 가처분등기의 설정을 알게 된 것으로 보인다. 그러나 잔금일에는 이미 K의 가처분등기의 말소가 완료된 상태였고, 같은 날 담당 법무사의 'B이 신탁재산의 귀속을 원인으로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치는 데 필요한 서류를 이미 확보한 상태이다'라는 취지의 설명을 신뢰하고 잔금을 지급하였다는 피고의 주장은 수긍가는 면이 있다.

마) 피고가 B과의 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알면서도 이 사건 부동산을 매수할 동기나 이유를 찾기 어렵다.

4. 결론

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

재판장 판사 황보승혁, 판사 이 강 호, 판사 김 선 역

[별지]

부동산 목록

1동의 건물의 표시

경상북도 울진군

[도로명주소]

경상북도 울진군

전유부분의 건물의 표시

건물번호 :

구 조 : 철근콘크리트구조

면 적 : 84.9407㎡

대지권의 표시

토지의 표시 : 경상북도 울진군 대 1298㎡

대지권 종류 : 소유권

대지권 비율 : 1298분의 62.562