

부산지방법원 2021. 12. 3 선고 2021가단304607 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 금정
담당변호사 이중섭

피 고 A
소송대리인 변호사 도중철
변 론 종 결 2021. 10. 29.
판 결 선 고 2021. 12. 3.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

B(주민등록번호 1 생략)와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 10. 18. 체결된 매매계약을 97,969,800원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 97,969,800원과 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주식회사 C(이하 ‘소외 회사’라 한다)와 아래 표1.과 같은 내용의 신용보증약정을 체결하였고, 소외 회사는 위 신용보증약정에 따라 D은행, E은행으로부터 아래 표2.와 같이 대출을 받았다.

〈표1. 보증내역〉(단위: 원)

순번	보증번호	보증금액	보증일	보증기한	대출과목	보증상대처
1	F	270,000,000	2017. 4. 6.	2021. 4. 2.	G기업운전자 금대출	D은행 김해시(지부)지점
2	H	297,500,000	2019. 4. 10.	2024. 4. 9.	G기업운전자 금대출	D은행 김해시(지부)지점
3	I	297,000,000	2020. 3. 23.	2021. 3. 22.	(기운)일반 자금대출	E은행 J금융센터

〈표2. 대출내역〉(단위: 원)

순번	보증번호	보증금액	대출기관(취급점)	대출일자	대출금액
1	F	270,000,000	D은행 김해시(지부)지점	2017. 4. 12.	300,000,000
2	H	297,500,000	D은행 김해시(지부)지점	2019. 4. 12.	350,000,000
3	I	297,000,000	E은행 J금융센터	2020. 3. 25.	330,000,000

나. 소외 회사의 대표이사 B는 위 순번 1의 신용보증약정에 있어 소외 회사의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

다. 소외 회사가 2020. 11. 10.경 대출금의 이자를 연체함으로 인해 신용보증사고가 발생하였다.

라. 한편, B는 충청남도 논산시 K 대 424.2㎡와 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)과 논산시 L 임야 52㎡를 소유하고 있었는데, 채무초과로 무자력 상태에 있으면서도, 2020. 9. 3. 자신의 형 M과 위 K 토지에 관하여 매매계약을 체결하고 2020. 9. 8. M 앞으로 소유권이전등기를 마쳤고, 2020. 10. 18. 피고와 이 사건 토지에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2020. 10. 19. 대전지방법원 논산지원 등기계 접수 제29679호로 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 4, 5, 7, 8호증, 을 제1호증, 변론 전체의 취지

2. 판단

위 인정사실에 의하면, B는 채무초과로 무자력 상태에 있으면서 위 K 토지를 M에게 매도하고, 이 사건 토지도 피고에게 매도하였으므로, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 B의 사해의사 역시 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는 ‘B가 채무초과 상태인지 여부에 대해서 전혀 알지 못하고 선의로 이 사건 토지를 취득하였다’라는 취지로 주장하므로 살피건대, 갑 제6호증, 을 제1 내지 12호증의 각 기재, 증인 B의 증언, 이 법원의 서울중앙우체국에 대한 금융거래정보제출명령에 대한 회신에 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 아래와 같은 사실 내지 사정 등을 종합하면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 매수한 선의의 수익자로 봄이 상당하다고 할 것인바, 피고의 위 항변은 이유 있다.

○ 피고는 전원주택단지로 조성된 논산시 N 대 659.4㎡를 매수한 후 그 지상에 건물을 신축하여 ‘O’라는 상호로 커피숍을 운영하고 있는 언니 P으로부터 전원주택단지 조성 당시 같이 참여해 이 사건 토지를 소유하고 있던 B를 소개받아 위 토지를 매수하게 되었다.

○ 피고는 2020. 10. 18. B와 매매대금 120,600,000원으로 정하여 이 사건 매매계약을

체결하였는데, 계약금은 B의 Q은행 대출금 채무 79,000,000원을 피고가 대신 상환하는 방식으로 지급하고, 잔금 41,600,000원은 2020. 10. 26. 지급하기로 약정하였다.

○ 피고는 2020. 10. 16. 자신의 정기예금 및 딸 R의 정기예금을 중도해약하여 자금을 마련한 후 2020. 10. 19. Q은행에 79,288,144원을 입금하여 B의 대출금 채무를 변제하고, Q은행의 근저당권설정등기를 말소하였다.

○ 피고는 2020. 10. 28. 딸 R의 계좌를 해지하고, 2020. 10. 29. 자신의 계좌를 해지하여 자금을 마련한 후 2020. 10. 30. B의 동생 S의 D은행 계좌로 41,251,850원을 입금하여 잔금을 지급하였다.

○ 피고는 위 전원주택단지 40필지를 분할등기했던 T 법무사 사무소의 사무장 U에게 이 사건 토지에 대한 매매계약서의 작성과 이전등기를 맡겼고, 2020. 10. 19. T의 계좌로 3,061,080원을 입금하는 등 법무사 보수와 등기비용 합계 6,061,080원을 부담하였다.

○ 원고가 가격자문을 구한 (주)V의 가격자문 보고서에 의하면, 2020. 11. 20. 기준 이 사건 토지의 가격은 126,407,000원이고, 이 사건 토지와 같이 전원주택단지로 조성된 논산시 W 대 670㎡가 2021. 3. 9. 거래가액 130,000,000원에 매매된 바 있어, 이 사건 토지의 매매대금이 시세에 부합하게 정해진 것으로 보인다.

○ 이 사건 매매계약 이전에 피고와 B는 전혀 알지 못하던 사이로, 두 사람 사이에 이 사건 매매계약 외에 경제적 거래관계나 이해관계가 있음을 확인할 아무런 자료도 없다.

3. 결론

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

판사 김경진

별지

14 15

1. 충청남도 논산시 X 대 665.3㎡. 끝.

