

부산지방법원 2021. 7. 22 선고 2020가단307494 판결 [사해행위취소]

전 문

원고기술보증기금

소송대리인 법무법인 세헌

담당변호사 김수정, 임호택, 장태관

피고A

소송대리인 법무법인 신유

담당변호사 이준채, 조상흠, 조후정

변론 종결2021. 7. 8.

판결 선고2021. 7. 22.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

B(C생)과 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 11. 18. 체결된 매매계약을 34,200,000원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 34,200,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피보전채권의 발생 부분

1) B은 원고와 아래 <표1> 기재와 같이 대출원리금 상환채무에 관한 보증약정을 체결한 후 원고로부터 보증서를 발급받아 이를 D은행에 제출하여 D은행으로부터 아래 <표2> 기재와 같은 대출을 받았는데, 당좌부도로 인한 보증사고가 발생하여 원고는 D은행에 아래 <표3>과 같이 대위변제하였다. 대위변제원리금은 합계 763,138,943원이다.

1	E	608,000,000	2019. 10. 25.	2020. 10. 23.	일반자금
2	F	152,000,000	2019. 10. 25.	2020. 10. 23.	일반자금

1	E	608,000,000	D 은행	2019. 10. 28.	760,000,000
2	F	152,000,000	D 은행	2019. 10. 28.	190,000,000

1	E	2020. 1. 29.	608,000,000	2,511,155	610,511,155
2	F	2020. 1. 29.	152,000,000	627,788	152,627,788

2) 원고가 보증채무를 이행한 때에는 원고는 그 이행일로부터 완제일까지 원고가 정한 소정의 율에 의한 지연손해금을 지급받기로 약정되어 있는데, 2016. 2. 1.부터의 지연손해금율은 연 10%이다.

3) 원고는 B으로부터 3,239,000원을 회수하여 대위변제원금에 충당함으로써 대위변제금잔액 및 위 회수금에 따른 확정지연손해금은 아래 <표5>와 같다.

1	E	610,511,155		610,511,155	
2	F	152,627,788	3,239,000	149,388,788	884
합계		763,138,943	3,239,000	759,899,943	884

4) 원고와 B 사이에 작성된 보증약정서 제10조에 의하면 원고가 채무자에 대한 권리의 실행 또는 보전을 위하여 지출한 법적절차비용 및 이에 대한 원고가 정한 소정의 율과 계산방법에 의한 지연손해금을 B가 원고에게 지급하기로 되어 있는바, 원고가 B에 대한 구상채권을 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용은 611,000원이다.

나. 사해행위 관련 부분

1) B는 2019. 11. 18. 피고와 사이에 별지목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 함)에 관하여 매매대금 140,000,000원의 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 함), 같은 날 이를 원인으로 피고에게 부산지방법원 금정등기소접수 제22893호로 소유권이전등기를 경로해 주었다.

2) 2019. 11. 18. 당시, B는 적극재산이 합계 1,420,425,200원이고, 소극재산이 합계 2,585,265,222원으로 채무초과 상태에 있었다.

3) 2019. 11. 18. 당시, 이 사건 아파트에는 G가 2012. 2.경부터 주택임대차보호법에 따른 대항력 있는 임차권(임대차보증금 110,000,000원)에 기해 거주하고 있었는데, 피고가 매매대금 140,000,000원 중 110,000,000원은 직접 G에게 지급하기로 하여, B에게는 30,000,000원을 지급하였다.

4) 이 사건 아파트의 가액은 2019. 11. 18. 기준으로 149,700,000원이고, 2020. 7. 31. 기준으로 144,200,000원이다.

[인정근거] 갑 제1 내지 10호증, 을 제1호증의 1, 2의 각 기재, 시가감정 결과, 각

금융거래정보제출명령의 회신, 과세정보제공명령의 회신, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

이 사건 매매계약은 원고와 같은 일반채권자의 이익을 해치는 사해행위이므로 그 취소를 청구하고, 취소에 따른 원상회복으로 가액배상 금액 34,200,000원(변론종결일 무렵의 이 사건 아파트의 가액 144,200,000원 - 임대차보증금 110,000,000원) 및 이에 대한 청구취지 기재 지연손해금의 지급을 청구한다.

3. 판단

가. 피보전채권 여부

제1.항의 인정사실에 의하면, 원고의 B에 대한 대위변제금잔액 759,899,943원, 확정지연손해금 884원, 법적절차비용 611,000원, 합계 760,511,827원 및 그 중 759,899,943원에 대한 2019. 1. 29. 이후의 지연손해금은 이 사건 매매계약 이전에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 고도의 개연성이 있으며 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화 되어 채권이 발생한 경우에 해당하므로, 이 사건 매매계약에 대하여 채권자취소소송을 제기할 수 있는 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위 여부

이 사건 매매계약은 B이 채무초과 상태에서 이 사건 아파트를 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꿈으로써 채무초과 상태를 심화시킨 행위이므로 원고와 같은 채권자의 공동담보를 해하는 사해행위에 해당한다.

다. B의 사해의사 여부

B은 이 사건 매매계약으로 인하여 일반 채권자들의 공동담보의 부족이 초래되어 채권자인 원고를 해하게 된다는 사정을 알고 있었다 할 것이므로 사해의사가 인정된다.

라. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 법리 사해행위취소소송에서 채무자의 제3자에 대한 법률행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의가 추정되므로, 이와 달리 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 사실은 수익자 스스로 증명할 책임이 있다(대법원 2015. 5. 28. 선고 2015다2553 판결 등 참조).

2) 인정사실 을 제1호증의 1, 2, 을 제2 내지 8호증의 각 기재에 의하면, B 부부는 이 사건 아파트 H동 I호에 거주하고, 피고의 언니 J은 H동 K호에 거주하여 서로 알고 지내는 사이였다가 각자 위 아파트를 임대하고 이사를 한 사실, J은 부산에 거주하고 있고, B 부부는 대구에 거주하고 있는 사실, 피고 부부는 보석상을 운영하는 한편 각종 보험금을 수령하는 등 자금이 여유가 있어 투자처를 찾고 있었던 사실, J은 지인을 통해 B이 이 사건 아파트를 매도한다는 사실을 알게 되어 피고에게 이 사건 아파트의 매수를 권유한 사실, J은 B의 처(L)에게 연락하여 피고가 이 사건 아파트를 매수하기로 합의가 된 사실, J은 부동산중개사무소를 통해 매매계약서를 작성하면 복비가 지급되는데, M 법무사 사무실에 연락하니 매매계약서를 작성해서 이전등기를 해 준다고 하여, B의 처에게 연락하여 2019.

11. 18. 오전에 법무사사무실에 만나 매매대금을 지급하면서 소유권이전등기를 하기로 약속한 사실, 2019. 11. 18. 오전에 J, 피고, B 부부가 M 법무사사무실에서 만났는데, 피고가 B 부부를 만나거나 대화를 한 것은 이때가 처음인 사실, 매매대금 140,000,000원 중 110,000,000원은 피고가 임차인 G에게 지급하기로 하고 나머지 30,000,000원을 B에게 지급하기로 하였고, 피고는 당일 B이 요구하는 대로 10,000,000원을 B에게 이체하고, 20,000,000원을 현금으로 출금하여 B에게 지급한 사실, J이 B으로부터 임차인 G에게 지급할 장기수선충당금 명목으로 2,000,000원을 받아 둔 사실, 2019. 11. 21.경 임차인 G이 이 사건 아파트에서 이사를 나갔고, 피고는 G에게 임대차보증금 110,000,000원을 이체한 사실, J은 B에게서 받아둔 2,000,000원에서 G 측에게 장기수선충당금 1,561,860원을 이체하고 그 나머지를 B의 처에게 이체한 사실, B은 2002. 4. 1. 이 사건 아파트를 매수하였는데, 그 이후 이 사건 아파트에 관하여 가압류 기입등기, 근저당권설정등기가 이루어진 적이 전혀 없었던 사실이 인정된다. 한편, B은 이 법원에 사실확인서를 제출하여, 당시 자신이 피고에게 자신의 경제적 사정에 관해 말을 한 적이 없고, 다만 자신이 대구에 살고 있는 관계로 임대차임차인에게 보증금을 내 줄 방법이 없어 이 사건 아파트를 처분하고자 한다고 말했다고 주장하고 있다.

위 인정사실에 비추어 살펴본다. ① 피고는 B과 친인척관계나 거래관계가 없어 B의 재산 또는 신용상태나 금융기관과의 거래상황 등을 전혀 알 수 없는 처지에 있었던 것으로 보이고, 이 사건 아파트의 부동산등기부상으로도 B의 신용상태를 의심할 여지가 없었으며, 이 사건 아파트를 소개한 언니(J)와 피고의 관계로 보아 이 사건 매매계약이 부동산중개사무소를 통하지 않고 체결되었다고 하더라도 이를 이례적인 거래라고 단정하기 어려운 점, ② 피고가 이 사건 아파트를 매수한 가격은 140,000,000원으로 감정가격인 149,700,000원의 93%에 이르는 점, ③ 피고가 이 사건 아파트의 매수자금을 마련한 출처, 매매대금의 지급 과정에 대한 소명이 이루어진 점, ④ 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알면서도 법적 분쟁을 무릅쓰고 이 사건 아파트를 매수할 만한 동기나 이유를 찾아볼 수 없는 점 등을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 그로 인하여 채권자인 원고를 해한다는 사실을 알지 못하였다고 판단된다.

마. 소결론

따라서 피고에 대하여 이 사건 매매계약의 취소 및 원상회복을 구하는 원고의 주장은 받아들일 수 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 주문과 같이 판결한다.

판사최규현

별지