

서울남부지방법원 2021. 6. 1 선고 2020가단222898 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 헌암

담당변호사 양선화

피고A

소송대리인 법무법인 큐엘

담당변호사 홍기환

변론 종결 2021. 4. 13.

판결 선고 2021. 6. 1.

주 문

1. B(C생)과 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 12. 18. 체결된 매매계약을 35,127,782원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 35,127,782원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 관한 판단

별지 청구원인 기재 사실은 갑 제1 내지 12호증, 을 제5호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 D기관에 대한 제출명령 결과, 이 법원의 대법원 전산정보센터 정보화지원과에 대한 사실조회 결과, 감정인 E의 시가감정 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있거나 당사자 사이에 다툼이 없으므로, 이 사건 매매계약은 이 사건 변론종결 무렵 이 사건 토지의 시가 57,156,400원에서 이 사건 매매계약 체결 전부터 위 토지 위에 설정되어 있던 근저당권의 피담보채무액 22,028,618원을 공제한 35,127,782원의 한도 내에서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 35,127,782원 및 이에 대하여 이 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법 소정의 연 5%의 비율에 의한 이자를 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 선의 항변에 대한 판단

가. 피고는 B이 채무초과상태에 있었다는 사정이나 이 사건 매매계약 체결로 B의 다른 채권자를 해한다는 사정을 전혀 인식하지 못하였다고 주장한다.

나. 살피건대, 을 제3, 4호증의 각 기재에 의하면, 피고와 소외 회사 및 B은 2019. 12. 12. '피고가 2018. 12. 12. 소외 회사에게 2억 원을 변제기 2019. 12. 31.부터 2020. 5. 15.까지 5회 분할 변제로 정하여 대여하고 B은 소외 회사의 피고에 대한 차용금반환채무를 연대보증한다'는 취지의 금전소비대차 공정증서(공증인 F 작성 2019년 증서 제1069호)를 작성한 사실, B은 2019. 12. 18. 피고와 이 사건 토지를 4,800만 원에 매매하기로 하는 이 사건 매매계약을 체결하였는데, 거기에는 '매매대금 4,800만 원 중 근저당설정금액 2,200만 원을 제외한 2,600만 원을 B이 피고로부터 차용한 금액으로 대체한다'는 내용이 특약사항으로 기재되어 있었던 사실이 인정되는바, 이러한 사실과 앞서 인정되는 사실 등으로 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 스스로 이 사건 매매계약 체결 이전인 '2006.경부터 B과 알고 지내왔고, 2017.경부터 B에게 사업자금을 대여해 주었다'는

취지로 주장하는 점, ② 그럼에도 B과 피고는 이 사건 매매계약 체결일 및 소외 회사의 기업은행에 대한 대출금상환채무 불이행일 직전인 2019. 12. 12.에야 앞서 본 바와 같은 금전소비대차 공정증서를 작성한 점, ③ 위 금전소비대차 공정증서에는 소외 회사의 차용금반환채무 변제기가 2019. 12. 31. 처음으로 도래하는 것으로 기재되어 있는데, B과 피고는 위 변제기가 도래하기도 전인 2019. 12. 18. 이 사건 토지를 대물변제하는 취지로 이 사건 매매계약을 체결한 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시 피고가 이 사건 매매계약 체결이 사해행위임을 몰랐다고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 항변은 이유 없다(서울중앙지방법원 2021. 4. 8. 선고 2020가합533216 판결 참조).

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사유진현

별지