

수원지방법원 2021. 11. 16 선고 2020가단533620 판결 [사해행위취소]

재판경과

수원지방법원 2022. 10. 18 선고 2021나103164 판결

수원지방법원 2021. 11. 16 선고 2020가단533620 판결

전문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 법과사람들

담당변호사 김종열, 우희창, 장지혜

피 고 B

변론종결 2021. 10. 19.

판결선고 2021. 11. 16.

주문

1. 피고와 소외 C(주민등록번호 1 생략)과 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2017. 8. 3. 체결한 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 삼척등기소 2017. 8. 3. 접수 제10630호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 합자회사 D(이하 ‘D’이라 한다)은 2017. 6. 23. E공구 시공사인 주식회사 F(이하 ‘F’이라 한다)과 사이에, D이 위 현장에서 발생하는 암석 등을 매수하되 그 대금은 매월 25일까지 반출한 수량을 산정하여 다음 달 10일까지 납부하기로 하는 암버력 매매계약을 체결하였다.

나. 원고는 2017. 7. 20. D과 사이에 위 매매계약에 따라 D이 부담하는 물품대금의 지급을 보증하는 보증보험계약을 체결하였고, C은 D의 대표이사로서 D이 위 계약에 따라 원고에게 부담하는 채무를 연대보증하였다.

다. D은 2017. 6.부터 위 매매계약에 따라 암석 등을 반출, 매수하였으나, 위 계약에 정한 대로 매매대금을 전혀 지급하지 않아 2017. 8. 31.까지 합계 17,664,000원의 암석 매매대금을 미지급하였다.

라. 한편 C은 2017. 8. 3. 피고와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 주문 기재 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 그에 따른 가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳐주었다.

마. 원고는 2018. 4. 3. F에 위 보증보험계약에 따라 보험금으로 17,664,000원을 지급하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5(가지번호 있는 것 포함, 이하 같다)의 각 기재

2. 당사자의 주장과 판단

가. 주장

원고는 주위적으로, 이 사건 매매예약이 사해행위라고 주장하고, 예비적으로 통정허위표시라고 주장한다. 이에 대하여 피고는 C의 재산상태가 채무초과상태가 아니고 자신은 선의이며, 대여금에 대하여 정당하게 담보로 가등기를 마친 것이지 허위표시가 아니라고 다룬다.

나. 판단

(1) 피보전채권의 존부

원고는 암버력 매매계약 체결 이후 D와 사이에 C의 연대보증 아래 이 사건 보증보험계약을 체결한 점, D은 암버력 매매계약 이후부터 채굴한 암석 매매대금을 지급하지 않아 2017. 8.부터 지체에 빠졌고 2017. 8. 31.까지 지체한 매매대금이 17,664,000원인 점, C은 그 무렵 피고와 사이에 이 사건 매매예약을 체결한 점, D은 이후로도 위 매매대금을 지급하지 않아 원고가 2018. 4. 3. F에 17,664,000원을 지급한 점 등을 종합하면, 원고의 C에 대한 구상금채권은 이 사건 매매예약 당시 발생하지 않았다고 하더라도 당시 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되었다고 할 것이어서, 이 사건 매매예약에 대한 채권자취소권 행사를 위한 피보전채권이 될 수 있다.

(2) 사해행위 성부

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 무자력 상태에서 채무자가 그의 유일한 재산을 어느 특정 채권자에게 담보조로 제공하였거나 그 담보제공으로써 무자력 상태에 이르게 되었다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되며, 이 경우 특별한 사정이 없는 한 채무자의 사해의사를 인정할 수 있고 수익자의 사해의사는 추정된다.

갑 2, 7, 을 5, 6, 7의 각 기재, G기관에 대한 금융거래정보조회결과에 변론 전체의 취지를 더하면, C은 이 사건 매매예약 당시에 적극재산으로 이 사건 부동산(공시지가 합계 1,291만 원 가량)만을 보유한 반면, 소극재산으로 F에 대한 암석 매매대금 17,664,000원의 채무와 피고에 대한 채무 1억 2,000만 원의 채무 외에도 H캐피탈, I 캐피탈이나 J조합 등 금융기관에 다액의 채무를 부담하고

있었던 사실이 인정되므로, C은 이 사건 매매예약 당시 채무초과상태였다.

따라서 C이 채무초과상태에서 유일하게 보유하던 이 사건 부동산을 채권자들 중 1인인 피고에게 담보로 제공하기 위하여 한 이 사건 매매예약은 채권자들을 해하는 사해행위가 되고, 채무자인 C의 사해의사가 인정되며, 피고의 사해의사도 추정된다.

(3) 피고의 사해의사

피고의 사해의사는 법리상 추정되므로, 피고가 사해행위임을 몰랐다는 사실을 입증하여야 하고, 이때 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 한다. 그리고 사해의사란 채무자가 법률행위를 함에 있어 그 채권자를 해함을 안다는 것이고, 여기서 ‘안다’고 함은 의도나 의욕을 의미하는 것이 아니라 단순한 인식으로 충분하다. 결국 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 참조).

을 5 내지 9의 각 기재로는 피고의 사해의사 추정을 뒤집고 피고가 이 사건 매매예약으로서 다른 채권자를 해함을 알지 못하였다고 인정하기 부족하며 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고는 C이 자신의 아버지인 망 K에게 다액의 채무를 부담하였으나 이를 갚지 못하였고 K의 사망 이후에 C으로부터 2017. 3. 10. 차용증을 작성받았는데, C이 첫 회의 이자만을 지급한 채 나머지는 변제하지 않아서 이 사건 가등기를 경료받은 것이라고 주장하고 있는바, 오히려 이러한 주장에 의하면, 피고는 C의 재산상태가 좋지 않았고 자신이 가등기를 설정 받음으로써 다른 채권자들을 해하게 될 수도 있다는 점을 어느 정도 인식하고 있었다고 보아야 한다.

(4) 소결

따라서 이 사건 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 C에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다. 원고의 주위적 주장이 이유 있는 이상, 예비적 주장은 더 살피지 않는다.

3. 결 론

그렇다면, 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 김중남

(별지)

부동산 목록

가. 강원 삼척시		답 469㎡
나. 강원 삼척시		답 364㎡
다. 강원 삼척시		답 1319㎡의 2분의 1지분

끝.

