

전주지방법원 2022. 4. 26 선고 2021가단4125 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A단체

소송대리인 법무법인(유한) 해송

담당변호사 강기영

소송복대리인 변호사 최대일

피고B

소송대리인 법무법인 와이케이

담당변호사 이선영

변론 종결2022. 4. 5.

판결 선고2022. 4. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고 B와 소외 C 사이에 별지목록 제2항 기재 각 부동산에 관하여 2020. 10. 19. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 B은 소외 C에게 별지목록 제2항 기재 각 부동산에 관하여 전주지방법원 임실통기소 2020. 10. 22. 접수 제11296호로 마친 소유권이전통기의 말소통기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피보전채권

소외 C은 원고의 신용보증약정 하에 소외 D조합 및 E조합으로부터 합계 822,300,000원의 금원을 대출받았다.

1	2011. 10. 12.	99,300,000원	84,405,000원	D조합
2	2013. 3. 19.	45,000,000원	38,250,000원	D조합
3	2013. 6. 3.	100,000,000원	85,000,000원	D조합
4	2014. 4. 9.	100,000,000원	85,000,000원	D조합
5	2015. 6. 12.	50,000,000원	42,500,000원	D조합
6	2015. 7. 15.	16,000,000원	13,600,000원	D조합
7	2015. 10. 15.	14,000,000원	11,900,000원	D조합
8	2015. 10. 29.	99,000,000원	84,150,000원	D조합
9	2016. 7. 14.	16,000,000원	13,600,000원	D조합
10	2016. 10. 17.	14,000,000원	11,900,000원	D조합
11	2017. 1. 24.	7,500,000원	6,375,000원	D조합
12	2017. 9. 18.	9,000,000원	7,650,000원	D조합
13	2018. 3. 19.	20,000,000원	17,000,000원	D조합
14	2018. 10. 15.	14,000,000원	11,900,000원	D조합
15	2019. 9. 11.	8,100,000원	6,885,000원	D조합
16	2019. 9. 16.	72,900,000원	61,965,000원	D조합
17	2019. 10. 11.	14,000,000원	11,900,000원	D조합
18	2020. 2. 10.	31,500,000원	26,775,000원	D조합
19	2020. 3. 13.	50,000,000원	42,500,000원	D조합
20	2011. 10. 7.	32,000,000원	27,200,000원	E조합
21	2011. 10. 10.	10,000,000원	8,500,000원	E조합
합계: 822,300,000원		합계: 698,955,000원		

C은 위 대출금 원리금을 제대로 변제하지 아니하여, 원고는 아래와 같이 보증채무를 이행하고 소외 C에 대하여 구상금 채권을 취득하였다.

1	2020. 11. 30.	15,041,377원	14,999,242원	197,250원	-	15,196,492원
2	2020. 12. 3.	38,549,029원	38,449,265원	505,634원	-	38,954,899원
3	86,671,154원	86,285,511원	1,134,713원	-	87,420,224원	
4	85,475,813원	85,414,800원	1,123,263원	-	86,538,063원	
5	43,482,899원	43,287,283원	569,257원	-	43,856,540원	
6	13,799,473원	13,790,978원	181,360원	-	13,972,338원	
7	11,959,974원	11,949,542원	157,144원	-	12,106,686원	
8	86,211,352원	86,211,352원	1,133,738원	28,820원	87,373,910원	
9	13,801,435원	13,801,435원	181,387원	-	13,974,364원	
10	11,957,223원	11,957,223원	156,969원	-	12,093,196원	
11	6,461,731원	6,461,731원	84,782원	-	6,531,807원	
12	7,687,478원	7,687,478원	101,014원	-	7,782,352원	
13	17,144,201원	17,144,201원	225,386원	-	17,364,138원	
14	11,960,631원	11,960,631원	157,152원	-	12,107,318원	
15	6,938,189원	6,938,189원	91,079원	-	7,016,894원	
16	62,107,214원	62,057,812원	816,102원	-	62,873,914원	
17	11,959,291원	11,936,991원	156,979원	-	12,093,970원	
18	27,056,443원	26,992,183원	354,965원	-	27,347,148원	
19	42,798,893원	42,758,024원	562,297원	-	43,320,321원	
20	3,890,549원	3,880,684원	48,481원	-	3,929,165원	
21	1,208,779원	1,205,684원	15,062원	-	1,220,746원	
합계	606,163,128원	605,091,651원	7,954,014원	28,820원	613,074,485원	

나. 채무자 C의 처분행위

C은 2020. 10. 18. F에게 별지목록 제1항 기재 각 부동산을 매각하였고, 2020. 10. 19. 피고 B에게 별지목록 제2항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 토지'라 한다)을 매매대금을 39,500,000원으로 정하여 매도 한 후 2020. 10. 22. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 채무자 C의 무자력(2020. 10. 19.경)

○ 적극재산 : 별지목록 제1항 각 부동산 감정가 206,657,100원

별지목록 제2항 각 부동산 공시지가 약 24,051,570원

○ 매도 후 등기이전 중인 재산 : 임실군 G 전 645m², H답 659m², I 답 225m², J 답 693m², K답 178m², L 대 208m² 등

○ 소극재산 : 위 대출금 합계 6억 원 이상

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1 내지 5호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 국토교통부, M기관 및 법원행정처에 대한 각 사실조회회신, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 성립 및 선의항변

가. 사해행위 성립

위 인정사실에 의하면, 원고의 소외 C에 대한 구상금채권은 이 사건 처분행위 당시에는 발생하지 않았지만, 그 원인이 되는 법률관계는 2011. 10. 7.경부터 2020. 3. 13.까지 사이에 이미 성립되어 있었고, 이 사건 처분행위일로부터 2달이 경과하지 아니하여 원고의 소외 C에 대한 구상금채권이 현실화되었는바, 원고의 구상금채권은 이 사건 사해행위 취소의 피보전채권으로 인정할 수 있다.

나. 선의 항변

채무자 C이 2020년경부터 신용상태가 급격히 악화되었고, 수개월 전부터 자신의 부동산을 매각하였던 점, 칠곡에 주소를 둔 피고가 C으로부터 이 사건 토지를 매수하면서 계약금, 잔금 구분 없이 급하게 이전등기가 이루어진 점 등의 사정에 비추어 피고가 C이 책임재산을 처분하여 현금화하려는 것을 알면서 매수하였는지 의심이 있을 수 있고, C의 재산상황에 비추어 피고의 악의는 추정된다.

그러나 앞선 증거들과 을나제1 내지 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① C은 이 사건 처분행위 3개월 이전부터 자신의 다른 부동산들을 처분하고 있었는데, C이 급하게 재산을 처분하고 있다거나 처분하는 이유를 피고가 알 수 있었다는 사정이 존재하지 않는 점, ② 피고는 2020. 10. 19. C에게 매매대금으로 공시지가의 약 1.65배 상당인 3,950만 원을 계좌로 송금하였는데, 위 매매대금이 시가에 부합하고 큰돈이 아니어서 일시금으로 지급하고 이전등기를 마친 것이 특별히 이례적이라고 볼 수 없는 점, ③ C은 위 매매대금을 자신의

N조합 통장으로 송금받아 대출금 변제¹⁾ 등에 사용한 것으로 보이고, 피고는 가족들과 함께 임대와 자경형식으로 이 사건 토지에 농사를 짓고 있는 점 등의 사정을 종합하면, 피고에 대한 악의추정은 번복되었다고 봄이 상당하다.

3. 결론

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

판사고상교

별지

1) 2010. 10. 19. E조합 대출금 46,000,000원을 상환하고, O 등 근저당권을 말소함.