

광주지방법원 2022. 12. 6 선고 2021가단546523 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 민주 담당변호사 이대승

소송복대리인 변호사 안순례

피 고 1. 유한회사 B

2. 유한회사 C

3. D

피고들 소송대리인 변호사 조인형

변 론 종 결 2022. 9. 27.

판 결 선 고 2022. 12. 6.

## 주 문

1. 가. 피고 유한회사 B와 E 사이에 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여 2021. 5. 11. 체결된 매매계약 및 별지 목록 제3항 기재 부동산에 관하여 2021. 5. 14. 체결된 매매계약을 각 취소하고,

나. 피고 유한회사 B는 E에게 별지 목록 제1항 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 영광등기소 2021. 5. 21. 접수 제7204호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 해남지원 2021. 5. 21. 접수 제11560호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제3항

기재 부동산에 관하여 춘천지방법원 정선등기소 2021. 5. 14. 접수 제3969호로 마친

소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 가. 피고 유한회사 C와 E 사이에 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 4. 체결된 매매계약을, 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 7. 체결된 매매계약을, 별지 목록 제6항 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 4. 체결된 매매계약을, 별지 목록 제7항 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 4. 체결된 매매계약을, 별지 목록 제8항 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 4. 체결된 매매계약을 각 취소하고,

나. 피고 유한회사 C는 E에게 별지 목록 제4항 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 영광등기소 2021. 6. 10. 접수 제8196호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제5항 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 진도등기소 2021. 6. 14. 접수 제5114호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제6항 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 완도등기소 2021. 6. 14. 접수 제7320호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제7항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 남원지원 2021. 6. 10. 접수 제13000호로 마친 소유권이전등기의, 별지 목록 제8항 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 영광등기소 2021. 6. 10. 접수 제8196호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

3. 가. 피고 D와 E 사이에 별지 목록 제9항 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 4. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고 D은 E에게 별지 목록 제9항 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 2021. 6. 11. 접수 제100166호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 기초사실

#### 가. 원고의 E에 대한 채권

- (1) 원고는 2018. 1. 25. F 주식회사(이하 'F'라고 한다)에게 300,000,000원을 대출하였고, F의 대표이사인 E(이하 '소외인'이라고 한다)은 F의 원고에 대한 위 대출금채무를 근보증한도 360,000,000원으로 정하여 연대보증하였다. 이후 소외인의 근보증한도는 348,000,000원으로 감축되었다.
- (2) F는 원고에게 2021. 6. 24. 이후의 이자를 지급하지 못하였다.
- (3) 원고의 소외인에 대한 연대보증채권액은 2021. 10. 31. 기준으로 합계 295,815,731원(= 원금 290,000,000원 + 이자 내지 지연손해금 5,815,731원)이다.

#### 나. 소외인과 피고들 사이의 매매계약

소외인은 아래 <표 1> 기재와 같이 피고들과 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 피고들에게 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

<표 1>

| 순번 | 부동산                 | 매매계약<br>체결일  | 소유권이전등기일     | 수익자             | 가액(원)      |
|----|---------------------|--------------|--------------|-----------------|------------|
| 1  | 별지 목록 제1항 기재<br>부동산 | 2021. 5. 11. | 2021. 5. 21. | 피고<br>유한회사<br>B | 22,000,000 |
| 2  | 별지 목록 제2항 기재<br>부동산 | 2021. 5. 11. | 2021. 5. 21. |                 | 8,000,000  |
| 3  | 별지 목록 제3항 기재<br>부동산 | 2021. 5. 14. | 2021. 5. 14. |                 | 5,000,000  |
| 4  | 별지 목록 제4항 기재<br>부동산 | 2021. 6. 4.  | 2021. 6. 10. | 피고<br>유한회사<br>C | 7,500,000  |
| 5  | 별지 목록 제5항 기재<br>부동산 | 2021. 6. 7.  | 2021. 6. 14. |                 | 12,000,000 |
| 6  | 별지 목록 제6항 기재<br>부동산 | 2021. 6. 4.  | 2021. 6. 14. |                 | 6,500,000  |
| 7  | 별지 목록 제7항 기재<br>부동산 | 2021. 6. 4.  | 2021. 6. 10. |                 | 8,000,000  |
| 8  | 별지 목록 제8항 기재<br>부동산 | 2021. 6. 4.  | 2021. 6. 10. |                 | 4,000,000  |
| 9  | 별지 목록 제9항 기재<br>부동산 | 2021. 6. 4.  | 2021. 6. 11. | 피고<br>D         | 15,000,000 |
| 합계 |                     |              |              |                 | 88,000,000 |

#### 다. 소외인의 재산 현황

이 사건 매매계약 체결 무렵 소외인은 이 사건 부동산 이외에도 아래 <표 2> 기재와 같은 적극재산을 보유하고 있었다. 소외인의 적극재산은 합계 379,181,400원(= <표 1> 88,000,000원 + <표 2> 291,181,400원)이나, 소극재산은 원고에 대한 연대보증채무 원금 290,000,000원, <표 2> 기재 근저당권부 피담보채무 합계 144,452,152원 등을 비롯하여 다수의 채무가 있어, 이 사건 매매계약 체결 무렵 소외인은 채무초과 상태(위 두 채무만 합산하여도 434,452,152원에 이른다)이었다.

#### <표 2>

| 순번 | 부동산               | 가액(원)       | 제3자 명의의<br>소유권<br>이전등기일 | 근저당권부<br>피담보채무(원) |
|----|-------------------|-------------|-------------------------|-------------------|
| 1  | 광주 광산구 G아파트 H호    | 150,000,000 | 2021. 5. 21.            | 92,842,950        |
| 2  | 전남 함평군 I 전 3,676㎡ | 30,000,000  | 2021. 6. 7.             |                   |
| 3  | 광주 광산구 J아파트 K호    | 105,000,000 | 2021. 6. 29.            | 51,609,202        |
| 4  | 전남 장성군 L 임야 997㎡  | 6,181,400   | 현재<br>소외인 소유            |                   |
| 합계 |                   | 291,181,400 | 합계                      | 144,452,152       |

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제 1 내지 7, 9호증(이하 가지번호가 있는 경우 가지번호를 포함한다), 을 제1 내지 8, 10호증의 각 기재, 이 법원의 시가감정축탁결과, 각 사실조회결과, 각 과세정보제출명령결과, 각 금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

## 2. 주장 및 판단

### 가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 원고의 소외인에 대한 연대보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다. 앞서 든 증거들 및 갑 제8호증, 을 제11호증의 각 기재에 의하면, F는 일반 구역화물 운송사업 등을 목적으로 한 회사인 사실, 피고 유한회사 B(이하 ‘피고 B’라고 한다)는 일반화물운송사업 등을 목적으로 2021. 3. 15. 설립된 회사인 사실, 피고 유한회사 C(이하 ‘피고 C’라고 한다)는 일반화물운송사업 등을 목적으로 2021. 3. 12. 설립된 회사인 사실, 피고 B의 대표자 이사 M은 소외인이 대표이사로 있는 F의 사내이사이고, 소외인이 대표이사로 있는 유한회사 N의 이사인 사실, 피고 C의 대표자인 피고 D은 2013. 2. 26.부터 2016. 3. 31.까지 F의 사내이사였고 2017. 11. 30. F의 주주로 등재되어 있었던 사실을 각 인정할 수 있다.

위 기초사실과 앞서 인정한 사실에 의하면, 채무초과 상태에 있던 소외인이 피고들과 이 사건 부동산에 관하여 체결한 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 일반 채권자들의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래하여 원고에 대한 관계에서 사해행위에 해당한다. 그리고 소외인의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고들의 사해의사는 추정된다.

#### 나. 피고들의 주장에 대한 판단

피고들은 소외인에게 정당한 대금을 지급하고 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤고, 소외인이 이 사건 부동산을 매각하여 자신이 운영하던 회사의 운영자금으로 사용하였으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 않고, 피고들에게 사해의사가 없어 선의라고 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하며, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 참조).

이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함은 앞서 판단한 바와 같고, 위 가항에서 인정한 사실에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거들과 주장하고 있는 사정들만으로는 피고들에게 사해의사가 없다는 점을 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다. 피고들의 위 주장은 이유 없다.

#### 다. 소결론

따라서 피고들과 소외인 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 이를 각 취소하고, 그 원상회복으로, 소외인에게, 피고 B는 주문 제1의 나항 기재 소유권이전등기의, 피고 C는 주문 제2의 나항 기재 소유권이전등기의, 피고 D는 주문 제3의 나항 기재 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

### 3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용한다.

판사 김성준

## 【별지】

## 목 록

1. 전남 영광군 O 대 619㎡
2. 전남 해남군 P 대 522㎡
3. 강원도 정선군 Q 임야 992㎡
4. 전남 영광군 R 임야 3,637㎡
5. 전남 진도군 S 임야 4,363㎡
6. 전남 완도군 T 임야 3,675㎡
7. 남원시 U 대 390㎡
8. 전남 영광군 V 임야 7,240㎡
9. 광주 광산구 W 답 384㎡. 끝.

