

대구지방법원 경주지원 2022. 8. 23 선고 2021가단15515 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 대구
담당변호사 이원창

피 고 A
소송대리인 변호사 김상목
소송복대리인 변호사 김태하
변 론 종 결 2022. 7. 12.
판 결 선 고 2022. 8. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고와 B 사이에 2020. 11. 2. 체결된 매매계약을 취소하고,
피고는 B에게 2020. 11. 5. 대구지방법원 경주지원 접수 제53136호로 마친 소유권이전등기의

말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 B에 대한 채권

1) 소외 주식회사 C(이하 ‘소외 회사’라고 한다)은 D은행으로부터 대출을 받기 위하여 원고와 사이에 2017. 4. 20. 및 2017. 6. 22. 각 보증금액을 1억 8천만 원으로 정하여 각 신용보증약정을 체결하였고, 당시 소외 회사의 대표자인 B은 위 각 신용보증약정에 기한 소외 회사의 원고에 대한 구상금채무를 연대보증하였다.

2) 소외 회사는 위 각 신용보증약정에 따라 원고로부터 발급받은 신용보증서를 담보로 D은행으로부터 2017. 4. 24. 및 2017. 6. 28. 각 2억 원을 대출받았는데 2021. 1. 20. 이자를 연체하여 신용보증사고를 일으켰고, 원고는 2021. 4. 30. D은행에게 2017. 4. 20.자 신용보증약정에 따라 163,856,685원 및 2017. 6. 22.자 신용보증약정에 따라 163,594,016원 합계 327,450,701원을 대위변제하였다.

3) 원고가 위 대위변제금에 관하여 소외 회사와 B을 상대로 제기한 대구지방법원 2021차전8878 구상금 사건에서 2021. 6. 2. ‘소외 회사와 B은 연대하여 원고에게 327,542,723원과 그 중 327,211,481원에 대한 지연손해금 및 독촉절차 비용을 지급하라’는 지급명령이 내려져 2021. 7. 7. 확정되었다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 매매계약

피고는 2020. 11. 2. B과 사이에, B 소유인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 토지’라고 한다)을 매매대금 3,700만 원, 매매대금 지급기일 2020. 11. 2.로 정하여 매수하는 내용의

매매계약을 체결하였고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 2020. 11. 5. 이 사건 매매계약에 따라 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증의 각 기재(가지번호 있는 것은 가지번호 포함. 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고

이 사건 매매계약 체결 당시에 이미 원고의 구상금채권의 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생하였고, 가까운 장래에 원고의 구상금채권이 성립하리라는 사정에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 소외 회사의 신용보증사고 발생으로 그 개연성이 현실화되어 원고의 구상금채권이 발생하였는바, 이 사건 매매계약은 B의 채무초과 상태에서 체결된 것으로 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기를 말소하여야 한다.

2) 피고

피고는 이 사건 각 토지에 인접한 피고 소유 토지에 우사를 짓고 축산업을 하고 있었는데, 이 사건 각 토지가 피고 소유 토지 입구에 위치하고 우사와도 가까워 건초적치장으로 사용하기 위하여 정상적인 매매계약을 체결하여 매수한 것이므로, 피고는 선의의 수익자이다.

나. 판단

1) 앞서 본 기초사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 원고의 구상금채권의 성립의 기초가 되는 법률관계인 신용보증약정이 발생해 있었고, 이 사건 매매계약 체결 후 2개월 정도 지나 소외 회사의 신용보증사고가 발생하여 원고가 2021. 4. 30. 소외 회사를 대신하여 대출금을 변제하고 연대보증인인 B에 대한 구상금채권을 취득하였는바, 원고의 위 구상금채권은 이 사건 매매계약에 대한 사해행위 취소의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 나아가 앞서 본 기초사실과 갑 제3호증의 3, 5, 7, 8, 13의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한

사실조회회신 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 B의 적극재산은 이 사건 각 토지, 경주시 E 답 419㎡, F 답 1002㎡, 경주시 G아파트 H호가 있었고 그 가액의 합계는 1억 3,100만 원 정도인데 반하여, B의 원고에 대한 구상금채무와 그 외에 금융기관에 대한 채무액은 합계 9억 9,400여만 원에 이르는 등 채무초과 상태에 있었던 사실을 인정할 수 있다. 그렇다면 이 사건 매매계약은 위와 같은 채무초과 상태를 악화시킴으로써 B의 일반채권자를 해한다고 할 것이므로 사해행위가 되고 채무자인 B의 사해의사도 인정되며 나아가 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

3) 이에 대하여 피고는 선의의 수익자라고 항변하므로 살피건대, 을 제2, 3, 4, 5, 7, 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 매매계약을 체결할 당시 B의 채권자를 해한다는 사실을 알지 못하였다고 할 것이므로 피고의 위 항변은 이유 있다.

① 피고와 B은 인접한 토지의 소유자일 뿐 서로 가까운 지인사이라고 볼 근거가 없다.

② 피고는 이 사건 각 토지에 인접한 경주시 I 목장용지 1,596㎡, J 전 781㎡, K 목장용지 54㎡, L 전 1,225㎡, M 전 46㎡, N 대 550㎡, O 전 914㎡를 소유하고, 위 피고 소유 토지 일대에서 축산업을 하고 있다.

③ 이 사건 각 토지는 도로에서 위 피고 소유 토지로 진입하는 출입로 옆에 위치해 있어서 피고로서는 기존 피고 소유 토지들과 함께 축산업 부지로 이용하기 위하여 이 사건 각 토지를 매수할 필요가 있었다고 보인다.

④ B은 이 사건 각 토지의 종전 임차인인 P에게 이 사건 각 토지에 대한 매수의사를 문의하였다가 위 P로부터 피고에게 문의해 보라는 말을 듣고 P가 알려준 전화번호로 피고에게 연락하여 이 사건 매매계약을 체결하였다.

⑤ 피고가 이 사건 매매계약 당일 B에게 매매대금 3,700만 원을 지급하였는데, 위에서 본 바와 같이 피고는 종전 피고 소유 토지와 함께 이용할 목적으로 이 사건 각 토지를 매수하게 된 경위, 피고가 이 사건 매매계약 체결 당시에 상시 1억 원이 넘는 현금자산이 있었던 점에 비하여 이 사건 매매계약의 매매대금이 상대적으로 크지 않았던 사정에 비추어 보면, 위와 같이 계약 당일에 매매대금을 모두 지급한 것이 이례적이거나 비정상적인 매매계약이라고 볼 수 없다.

⑥ 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 토지에 관하여 가압류, 가처분 등의 채권보전조치가 이루어진 사실이 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 김대규

별지