

대전지방법원 천안지원 2022. 10. 26 선고 2022가단106428 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 충남신용보증재단

소송대리인 법무법인 사명 담당변호사 김동길

피 고 A

변 론 종 결 2022. 10. 5.

판 결 선 고 2022. 10. 26.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지

B와 피고 사이의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 토지’라 한다)에 관하여 2020. 11. 11. 체결한 매매계약을 19,201,542원의 범위 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 19,201,542원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. B는 원고와 사이에, 2014. 6. 26. 보증금액을 3,000만 원으로, 보증기한을 2016. 6. 17.로 정하여 신용보증계약을 체결하고, C은행으로부터 3,000만 원을 대출받았는데, 이후 그 보증금액을 1,800만 원으로, 그 보증기한을 2021. 6. 11.로 각 변경하였다(이하 '이 사건 보증약정'이라 한다).

나. 원고와 B는 이 사건 보증약정 당시에 B의 대출금채무에 대하여 원고가 보증채무를 부담하되, 원고가 금융기관에 그 보증채무를 이행할 경우 B가 원고에게 그 변제금과 지연손해금, 체당금 등을 지급하기로 약정하였다.

다. B의 이자연체로 인한 신용보증사고가 2021. 5. 29. 발생하였고, 원고는 2021. 10. 5. 위 C은행에 18,284,720원을 변제하여 B가 원고에게 변제하여야 할 원리금은 합계 19,201,542원(= 대위변제금 18,284,720원 + 체당금 916,822원)이다.

라. 한편, B는 2020. 11. 11. 피고에게 그 매매대금을 3억 9,300만 원으로 정하여 이 사건 각 토지를 매도하고, 피고에게 대전지방법원 천안지원 등기와 2020. 11. 30. 접수 제134086호로 그 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하, 이 사건 매매계약 내지 매매등기라고 한다).

마. 이 사건 매매계약 체결 당시에, B는 적극재산으로 합계 562,731,000원 상당의 부동산을 가지고 있었고, 소극재산으로 합계 653,375,542원의 금융기관에 대한 채무를 부담하여 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

B와 피고가 2020. 11. 11. 이 사건 매매계약을 체결할 당시에 이미 원고와 B 사이에는 이 사건 각 보증약정이 체결되어 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 있었고, B는 2020. 11. 2. 신용보증 당시의 사업장을 폐업하는 등 재정상황이 어려워 가까운 장래에 원고의 B에 대한 구상금채권이 발생할 개연성이 있었으며, 실제로 이 사건 매매계약이 체결된 때로부터 약 6개월 만에 B의 이자연체로 인한 신용보증사고가 2021. 5. 29. 발생하여 원고가 B의 채무를 대위변제함으로써 원고의 B에 대한 구상금채권이 성립하였음은 앞서 보았다. 이러한 사정에 비추어 보면, 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

또한 B는 채무초과 상태에서 자신의 소유인 이 사건 각 토지를 피고에게 매도함으로써 채권자의

공동담보의 부족을 초래하거나 이미 발생한 공동담보의 부족을 악화시키므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3. 피고의 선의 항변에 관한 판단

피고는 이 사건 매매계약 당시에 B가 채무초과 상태에 있었던 사정을 알지 못하였다고 선의라고 항변한다.

앞서 본 증거와 을 제6호증의 기재에 변론 전체의 취지를 보태어 인정되는 아래 사정들에 비추어 보면, 피고는 선의로 이 사건 각 토지를 매수하였다고 보인다. 피고의 위 항변은 이유 있으므로, 결국 원고의 위 주장을 받아들일 수 없다.

가. 피고는 D공인중개사 사무실의 공인중개사인 E을 통하여 피고 B를 소개받았고, 그 전에는 전혀 모르는 사이였다.

나. 피고가 이 사건 각 토지의 공시지가(평당 75만 원 정도)에 비해 저렴한 가격인 평당 53만 원에 이 사건 각 토지를 매수한 것으로 보이기는 하나, 이 사건 각 토지는 지적도상 맹지로 보이고 하천 쪽에 맞닿은 이 사건 각 토지 중 약 120평 정도가 하천에 유실되어 사용할 수 없는 등의 사정으로 실제 거래가액은 피고가 매수한 가격 정도로 보인다.

다. 피고는 이 사건 각 토지를 매수한 후 소유권이전등기를 마치면서 이 사건 각 토지를 담보로 대출을 받아 B가 설정하였던 근저당권채무 및 이자 등을 상환한 이후 나머지 대금을 B의 계좌로 송금하였다.

라. 한편, 경기신용보증재단은 B에 대한 구상금채권을 피보전채권으로 하여 피고를 상대로 이 사건 매매계약이 사해행위임을 주장하며 가액배상을 소로써 구하였으나 2022. 9. 1. 패소판결을 선고받고(서울중앙지방법원 2021가단5149210호), 2022. 10. 20. 그대로 확정되었다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사 최재원

별 지 목 록

- | | | |
|---------------|---|----------|
| 1. 충남 천안시 서북구 |  | 임야 268㎡ |
| 2. 충남 천안시 서북구 | | 전 995㎡ |
| 3. 충남 천안시 서북구 | | 전 1,190㎡ |

- 이 상 -

