

대전지방법원 2022. 7. 5 선고 2021가단122738 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 신용보증기금  
소송대리인 법무법인 현산  
담당변호사 박영규

피 고 A  
소송대리인 변호사 도이현  
변 론 종 결 2022. 5. 10.  
판 결 선 고 2022. 7. 5.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산 중 B의 1/3 공유지분에 관하여, B와 피고 사이에 2020. 11. 30. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 B에게 대전지방법원 공주지원 2020. 12. 31. 접수 제34592호로 마친 공유자전원지분전부이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

#### 가. 원고의 B에 대한 구상금채권

- 1) B는 2014. 9. 18. 원고와 보증금액 475,000,000원, 보증기한 2017. 9. 13.까지로 한 신용보증약정을 체결하고 신용보증서를 발급받아 중소기업은행으로부터 대출을 받았다.
- 2) B가 2017. 3. 14. 이자를 연체하여 신용보증사고가 발생하자, 원고는 2017. 3. 29. 중소기업은행에 476,962,882원을 대위변제하였다.
- 3) 원고는 전주지방법원 2017차전2816호로 B를 상대로 위 신용보증약정에 따른 구상금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여, 2017. 3. 31. 위 법원으로부터 'B는 원고에게 474,558,610원 및 그중 474,557,952원에 대하여 2017. 3. 29.부터 2017. 6. 14.까지는 연 10%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 2017. 6. 28. 확정되었다(이하 위 지급명령에 기한 원고의 채권을 '이 사건 구상금채권'이라 한다).

#### 나. 매매계약의 체결 등

- 1) C, B, D와 피고는 2020. 11. 30. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 토지'라 한다)에 관하여 매매대금을 9,500만 원으로 한 매매계약(이하 이 사건 각 토지 중 B의 1/3 지분에 관한 매매계약 부분을 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.
- 2) 망 E(이하 '망인'이라 한다) 명의로 소유권이전등기가 마쳐져 있던 이 사건 각 토지에 관하여 2020. 12. 31. C, B, D 앞으로 각 1/3 지분씩 2002. 4. 8.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기가, 피고 앞으로 2020. 11. 30.자 매매계약을 원인으로 한 공유자전원지분전부이전등기가 각 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 원고 주장의 요지

B는 채무초과 상태에서 원고에 대한 구상금 채무를 면할 목적으로 이 사건 각 토지 중 B 소유의 1/3 지분을 피고에게 매도하였는바, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로, 위 매매계약의 취소 및 원상회복을 구한다.

## 3. 판단

가. 피보전채권의 존재

원고의 B에 대한 이 사건 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

앞서 든 각 증거와 갑 제4, 5호증의 각 기재, 이 법원의 공주시청에 대한 과세정보제출명령회신 결과에 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 B는 아래 표 기재와 같이 이 사건 각 토지에 관한 상속지분 및 공주시 F 토지 중 1/8 지분 외에는 별다른 재산이 없었던 반면, 소극재산으로는 이 사건 구상금채권의 원금만 하더라도 474,558,610원으로, 위 적극재산의 합계액(42,902,200원)을 초과하는바, 채무초과 상태에 있었다고 할 것이다. 따라서 B와 피고 사이의 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 일반채권자들에 대한 공동담보의 부족을 심화시키는 사해행위에 해당한다.

| 적극재산              |                   | 가액                                      |
|-------------------|-------------------|-----------------------------------------|
| 이 사건 각 토지<br>상속지분 | 공주시 G 토지 중 1/3 지분 | 10,724,400원(=공시지가 33,100원<br>×972㎡×1/3) |

|                   |                   |                                                |
|-------------------|-------------------|------------------------------------------------|
|                   | 공주시 H 토지 중 1/3 지분 | 15,300,500원(=공시지가 35,500원<br>× 1,293㎡ × 1/3)   |
| 공주시 F 토지 중 1/8 지분 |                   | 16,877,300원(=공시지가 368,500<br>원 × 366.4㎡ × 1/8) |
| 합계                |                   | 42,902,200원                                    |

#### 다. 피고의 선의 여부

앞서 든 각 증거와 을 제1, 2, 3, 5호증의 각 기재, 증인 I의 증언에 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들을 종합하면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못한 채 이 사건 각 토지를 매수한 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하다.

- ① 이 사건 매매계약 체결 이전까지 피고와 C, B, D 사이에 특별한 친분관계가 없었다.
- ② 피고는 2020. 10. 26. J으로부터 공주시 K 답 407㎡, L 답 1,653㎡, M 답 1,735㎡ 3필지를 매수하여 2020. 11. 5. 소유권을 취득하였고, 이후 N동 통장인 I의 소개로 그 인근에 위치한 이 사건 각 토지를 추가로 매수하게 되었던 것으로 보인다.
- ③ 이 사건 매매계약 당시 망인이 2002년경 사망하였음에도 이 사건 각 토지에 관하여 상속등기가 마쳐지지 않은 상태였는데, 피고는 망인의 상속인들(처 C, 자녀 B 및 D)을 대리한 O과 사이에 이 사건 각 토지를 매매대금 9,500만 원에 매수하기로 하고, 2020. 11. 27. C의 계좌로 계약금 500만 원을 입금하였고, 2020. 11. 30. 법무사사무실에서 망인의 상속인들을 대표한 D와 만나 매매계약서를 작성하였다. 피고는 2020. 12. 10. 위 공주시 K 등 3필지를 담보로 P조합에서 대출받은 7,000만 원과, 2020. 12. 21. 사돈 Q으로부터 송금받은 1,500만 원, 처 R으로부터 송금받은 500만 원 합계 9,000만 원을 같은 날 C의 계좌로 입금함으로써 위 매매계약에서 정한 잔금을 모두 지급하였다.
- ④ 위 매매대금 9,500만 원이 시세보다 현저히 낮은 부당한 염가라거나 이 사건 매매계약의 체결 및 이행 경위가 일반적인 부동산 매매 과정과 달리 이례적이라고 볼 만한 사정을 찾을 수 없다.
- ⑤ 피고가 B의 신용상태나 사해행위성 등을 의심할만한 사정이 있었다고 보이지도 않는다.

#### 4. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장민하

별지

목      록

1. 충청남도 공주시 G 답 972㎡
2. 충청남도 공주시 H 답 1293㎡. 끝.

