

수원지방법원 여주지원 2022. 9. 1 선고 2022가단14129 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A단체
소송대리인 법무법인 헌암
담당변호사 유병일

피 고 B
변 론 종 결 2022. 8. 18.
판 결 선 고 2022. 9. 1.

주 문

1. B와 피고 사이에 체결된 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 2021. 12. 16.자 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 여주지원 등기계 2021. 12. 17.자 접수 제42402호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 B에 대한 구상금채권의 존재

- 1) 원고는 B와 사이에, 2018. 12.경 보증기간 2년, 보증금액 59,500,000원의 신용보증약정(이하, ‘이 사건 신용보증약정’이라 한다)을 체결하였다.
- 2) B은 C 주식회사로부터 2019. 1. 8. 이 사건 신용보증약정에 기하여 70,000,000원을 대출받았다.
- 3) B은 보증기간 내에 위 대출금의 지급을 연체하여 보증사고가 발생하였고, 이에 원고는 2022. 4. 22. C 주식회사에게 대출원리금 60,138,491원을 대위변제하여 B에 대하여 위 금액 상당의 구상금채권을 취득하였다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 매매계약의 체결

B은 자신의 유일한 부동산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여, 형인 피고에게 수원지방법원 여주지원 등기계 2021. 12. 17. 접수 제42402호로 2021. 12. 16.자 매매계약(이하, ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전등기(이하, ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 각 마쳐주었다.

다. B의 재산상태

B은 이 사건 매매계약 당시 위 대출금채무를 포함하여 아래 기재와 같은 채무를 부담하고 있었고, 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없었다.

순번	채권자	채무액(원)	증거자료
1	D 이천창전	20,000,000	갑제11호증 개인대출정보 변동분 조회 (G의 신용정보조회 회답서)
2	D 이천창전	256,000,000	
3	E	6,511,000	
4	E	1,090,000	
5	F	16,281,000	
6	원고(C은행)	70,000,000	
7	피고	87,696,000	
		457,578,000	

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1~11호증(가지번호 포함)의 각 기재, 국토교통부에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

원고의 대위변제로 인한 B에 대한 구상금 채권은 이 사건 매매계약의 체결일 당시를 기준으로 아직 현실적으로 발생하지 아니하였으나, 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 신용보증약정이 체결되어 있었고, 이 사건 매매계약이 체결된 이후 얼마 지나지 않아서 보증기간이 경과하여 연체로 인한 보증사고가 발생한 점에 비추어 보면, 가까운 장래에 보증사고가 발생하여 원고의 구상금채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 원고의 대위변제에 따른 구상금채권이 성립되었으므로, 원고의 위 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 손해행위취소 및 원상회복의무

위 인정사실에 의하면, B은 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 자신의 형인 피고에게 매도하고 소유권이전등기를 마쳐줌으로써 무자력 상태가 되었거나 그 상태가 심화되었다고 할 것이므로,

특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 다른 채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, B의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 B에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

피고는, B에 대한 채권자로서 채권회수를 위하여 이 사건 부동산을 이전받은 것이고, B의 채무초과상태나 사해의사를 알지 못하였으므로 선의의 수익자라고 항변한다. 그러나 피고가 이 사건 매매계약이 다른 채권자들을 해하는 사해행위라는 사정을 알지 못하였다고 인정할 만한 증거가 없으므로 피고의 항변은 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구를 전부 인용한다.

판사 임대호

부동산의 표시

1. 경기도 여주시
공장용지 382㎡
2. 경기도 여주시
공장용지 577㎡
3. 경기도 여주시
,
[도로명주소]
경기도 여주시
철근콘크리트조 슬라브지붕 단층공장
공 장 274.5㎡
기숙사 69.6㎡
4. 경기도 여주시
도로 441㎡
(공유자 지분 1417200분의 150850)

- 이 상 -

