

대구지방법원 서부지원 2023. 6. 21 선고 2022가단67835 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대구신용보증재단

소송대리인 법무법인 삼일

담당변호사 박한결, 곽경화

피 고 1. A

2. B

변 론 종 결 2023. 5. 17.

판 결 선 고 2023. 6. 21.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 5,165,210원 및 그 중 4,934,080원에 대하여 2014. 12. 5.부터 2017. 12. 31.까지는 연 12%의, 2018. 1. 1.부터 2020. 12. 31.까지는 연 10%의, 2021. 1. 1.부터 2022. 12. 26.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 각 부동산 중 피고 A의 각 4분의 1 지분에 관하여,
가. 피고 A과 피고 B 사이에 2022. 4. 13. 체결한 매매예약을 취소한다.
나. 피고 B는 피고 A에게 대구지방법원 칠곡등기소 2022. 4. 18. 접수 제7325호로 마친 지분전부이전 청구권 가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 피고 A에 대한 채권

- 1) 피고 A은 2009. 9. 9. C조합으로부터 5,000,000원을 대출받으면서, 같은 날 원고와 사이에 위 대출금 채무에 대한 신용보증약정을 체결하였고, 원고는 C조합에 보증금액을 5,000,000원으로 하는 신용보증서를 발급하였다.
- 2) 피고 A이 2014. 9. 6. 원리금을 연체하여 신용보증사고가 발생하자, 원고는 2014. 12. 5. C조합에 원리금 합계 5,112,851원을 대위변제하였다.
- 3) 원고의 피고 A에 대한 구상금 채권액은 합계 5,165,210원(= 대위변제 잔금 4,934,080원 + 확정손해금 21,570원 + 대지급금 209,560원)이다.

나. 처분행위

- 1) 피고 A은 2021. 12. 4. 협의분할에 의한 상속을 원인으로, 2022. 3. 10. 별지 목록 기재 부동산의 각 4분의 1 지분(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.
- 2) 피고 A은 2022. 4. 13. 친언니인 피고 B와 사이에 이 사건 부동산에 대하여 13,000,000원에 매매예약을 체결하고(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다), 2022. 4. 18. 피고 B에게 이 사건 부동산에 관하여 지분전부이전 청구권 가등기를 마쳐주었다.

다. 피고 A의 재산상태

이 사건 매매예약 체결 당시 이 사건 부동산이 피고 A이 소유한 유일한 부동산 재산이었고, 피고 A은 채무초과 상태였다.

[인정근거]다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증(가지번호를 포함한다. 이하 같다) 및 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과, 사단법인 D에 대한 신용정보 제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피고 A에 대하여

앞서 인정한 사실에 변론 전체의 취지를 보태어 보면, 피고 A은 원고와 체결한 신용보증약정의 주채무자로서 원고에게 구상금 합계 5,165,210원 및 그 중 원금 4,934,080원에 대하여 지연손해금율의 변경(갑 제4호증 참조)에 따라 2014. 12. 5.부터 2017. 12. 31.까지는 연 12%의, 2018. 1. 1.부터 2020. 12. 31.까지는 연 10%의, 2021. 11. 1.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2022. 12. 26.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특례법에서 정한 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 B에 대하여

1) 피보전채권의 존재

앞서 인정한 사실에 의하면 원고의 피고 A에 대한 구상금 채권은 이 사건 매매예약의 체결 전에 성립하였으므로, 위 채권은 채권자취소의 피보전채권이 될 수 있다.

2) 사해행위 및 사해의사 등

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해 의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실에 의하면 이 사건 매매예약 당시 피고 A에게는 이 사건 부동산 외에 다른 재산이 있었던 것으로 보이지 않으므로, 위 법리에 의하면 피고 A이 유일한 재산인 이 사건 부동산을 처분한 이 사건 매매예약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고 피고 A의 사해의사는 추정된다. 이에 대하여 피고 B는 피고 A의 자금조달을 위하여 이 사건 부동산에 대하여 매매예약을 하였다는 취지로 주장한다. 살피건대, 을 제2호증의3의 기재에 의하면 이 사건 매매예약의 체결일에 피고 B가 피고 A이 지정한 것으로 보이는 E에게 10,000,000원을 송금한 사실이 인정되기는 한다. 그러나 위와 같은 사실만으로는 피고 A이 이 사건 부동산을 매각한 목적이 기존 채무를 변제하거나 변제자력을 얻기 위한 것이라고 인정하기 어려울 뿐 아니라, 이 사건 부동산의 2022. 1. 1. 기준 개별공시지가(토지대장 참조)에 따른 평가액이 18,958,475원에 이르는데 이 사건 매매예약에 따른 매매대금은 13,000,000원이고 실제로 송금받은 금원은 10,000,000원에 불과하여(나머지 3,000,000원은 매매완결 시 소유권이전등기절차 이행과 동시에 지급하기로 약정하였는데, 이 사건 매매예약에서 정한 매매완결일이 도과하였지만 위 금원이 지급되거나 소유권이전등기절차가 이행되지 않았다) 위 매매대금이 적절하게 산정되었다고 볼 수도 없으며, 실제 위 매매대금을 자신의 채무 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하는데 사용하였다고 볼 사정도 찾기 어렵다(대법원 2021. 10. 28. 선고 2018다223023 판결 취지 참조). 따라서 피고 B의 위 주장은 이유 없다.

3) 선의 항변에 대하여

피고 B는 선의의 수익자라고 주장한다. 그러나 앞서 본대로 피고 B는 피고 A의 친언니로서 피고들은 친인척관계에 있고, 갑 제5호증의 기재에 의하면 피고 A은 2014. 8. 14. 대구지방법원에 개인회생을 신청하는 등 경제적 사정이 좋지 않았던 사정이 인정되므로, 피고 B는 이 사건 매매예약 체결 당시 피고 A이 자력이 없다는 사정을 알고 있었을 것으로 보이는 점 등에 비추어, 피고 B가 제출한 증거들만으로는 악의 추정을 반복하여 위 피고 B가 선의라고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 위 주장도 이유 없다.

4) 소결론

결국 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복의무의 이행으로 피고 B는 피고 A에게 이 사건 부동산에 관하여 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박남진

별지

1. 경북 칠곡군 F 전 1646㎡
2. 경북 칠곡군 G 전 3425㎡, 팔.

