

전주지방법원 2023. 9. 13 선고 2022가단37801 판결 [구상금 및 사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 법무법인 백제

담당변호사 김학수, 한지영, 윤희준

피 고 1. A

2. B

3. C

변 론 종 결 2023. 8. 16.

판 결 선 고 2023. 9. 13.

주 문

1. 피고 A은 원고에게 19,248,878원 및 그 중 19,239,809원에 대하여는 2021. 6. 17.부터 2023. 2. 25.까지는 연 8%의, 그 다음날부터 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
 - 가. 피고 B과 피고 A 사이에 2021. 7. 9. 체결한 매매계약을 취소한다.
 - 나. 피고 B은 피고 A에게 인천지방법원 등기국 2021. 7. 13. 접수 제294039호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
 - 다. 피고 C은 피고 B에게 인천지방법원 등기국 2022. 1. 11. 접수 제9542호로 마친 소유권이전청구권 가등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 A, B에 대한 청구

가. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.

나. 적용 법조 : 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

2. 피고 C에 대한 청구

가. 인정사실

1) 원고는 2020. 9. 28. 피고 A이 기업은행으로부터 대출을 받음에 있어 보증금액 19,000,000원, 보증기한을 2025. 9. 29.까지로 하는 신용보증약정을 체결한 후 신용보증서를 발급하였고 피고 A은 기업은행으로부터 2,000만 원의 대출을 받았다.

2) 피고 A은 2021. 1. 29.경 대출원리금의 상환을 연체하여 신용보증사고가 발생하였고, 기업은행은 2021. 3. 22. 보증채무 이행청구를 하여 원고는 2021. 6. 16. 19,326,237원을 대위변제하였다.

3) 피고 A은 2021. 2. 4. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 대하여 소유권을 취득한 후 채무초과상태에서 자신이 소유하는 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 2021. 7. 9. 매매계약을 원인으로 피고 B에게 2021. 7. 13. 소유권이전등기를 마쳤고, 피고 B은 2022. 1. 7.

매매예약을 원인으로 이 사건 부동산에 관하여 피고 C에게 2022. 1. 11. 소유권이전등기청구권 가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 2021. 6. 16. 발생하였고 피고 A과 피고 B 사이의 매매계약은 그 이후인 2022. 7. 9. 이루어졌는바 원고의 피고 A에 대한 구상금채권은 이 사건 사해행위취소를 구할 피보전권리가 된다.

채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 된다. 이 경우 채무자의 사해의사는 추정되며, 이를 매수하거나 이전받은 자에게 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조).

피고 A이 원고에 대하여 채무가 있는 상태에서 피고 B과 2021. 7. 9. 매매계약을 체결하고 2021. 7. 13. 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같다.

위 인정사실에 의하면 채무자인 피고 A이 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳐준 것은 원고에 대한 관계에서 사해행위가 되고 채무자인 피고 A의 사해의사는 추정된다. 또한 수익자인 피고 B, 전득자인 피고 C은 자신들에게 악의가 없었음을 입증할 책임이 있다.

다. 피고 C의 선의 주장에 관한 판단

피고 C은 피고 B로부터 이 사건 부동산을 매매대금 1억 1천만 원에 매수하기로 하여 현금으로 매매대금을 지급하였는데 이 사건 부동산을 취득할 당시 피고 B과 피고 A의 매매계약이 채권자를 해하는 법률행위임을 인식하지 못하였다고 주장한다.

채권자가 사해행위의 취소로서 수익자를 상대로 채무자와의 법률행위의 취소를 구함과 아울러 전득자를 상대로도 전득행위의 취소를 구하는 경우, 전득자의 악의는 전득행위 당시 채무자와 수익자

사이의 법률행위가 채권자를 해한다는 사실, 즉 사해행위의 객관적 요건을 구비하였다는 것에 대한 인식을 의미한다. 한편 사해행위취소소송에서 채무자의 악의에 대하여는 취소를 주장하는 채권자에게 증명책임이 있으나, 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고, 수익자 또는 전득자에게 자신이 선의라는 사실을 증명할 책임이 있다. 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조).

을다 제1, 6, 7호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C은 2022. 1. 7. 피고 B과 이 사건 부동산을 1억 5천만 원에 매수하기로 하는 내용으로 매매계약을 작성하고 같은 날 피고 B에게 1억 1천만 원을 지급한 사실, 피고 B은 2022. 1. 7. 이 사건 매매예약을 원인으로 이 사건 부동산에 관하여 피고 C에게 2022. 1. 11. 이 사건 가등기를 마친 사실을 인정할 수 있다.

그러나 앞서 든 각 증거와 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 피고 B은 A로부터 이 사건 부동산을 1억 9천만 원에 매수하여 피고 C에게 1억 1천만 원에 매도하였는데, 매도 시점 전후로 전국의 부동산 시세가 크게 상승하였음에도 매수한 가격보다 훨씬 낮은 가격으로 매도한 점, 피고 C은 공인중개사 사무실에서 약 10년 정도 일을 하여 부동산거래에 대해서는 많은 경험이 있음에도 매매계약서에는 매매대금을 1억 5천만 원이라고 기재하였고 매매대금을 전부 수표와 현금으로 지급하고 이 사건 가등기만을 경료한 점, 2022. 1. 7. 매매계약을 작성하고 같은 날 수표와 현금으로 매매대금이 전액을 지급되는 것은 이례적인 점 등에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실만으로는 전득자인 피고 C이 선의였음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고 C의 위 주장은 받아들이지 않는다.

라. 소결론

피고 B과 피고 A 사이에 체결된 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다. 전득자인 피고 C은 피고

B에게 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 인용한다.

판사 김영희

