

부산지방법원 2021. 5. 13 선고 2019가단335585 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 부산신용보증재단

소송대리인 법무법인 세헌

담당변호사 김수정, 장태관

피 고 1. A

2. B

3. C

소송대리인 법무법인 재유

담당변호사 권인철, 이경민

변 론 종 결 2020. 7. 16. (피고 1, 2에 대하여) 2021. 4. 1. (피고 3에 대하여)

판 결 선 고 2021. 5. 13.

주 문

1. 피고 A, B은 연대하여 원고에게 19,216,680원과 그 중 18,882,745원에 대한 2019. 8. 22.부터 2020. 2. 26.까지는 연 10%, 2020. 2. 27.부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A, B 사이에 생긴 부분은 같은 피고들이 부담하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

피고 A, B에 대한 청구취지 : 주문과 같다.

피고 C에 대한 청구취지 : 피고 A이 2019. 4. 2. 피고 C와 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결한 매매계약을 16,390,541원의 한도 내에서 취소한다. 피고 C는 원고에게 16,390,541원과 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 피고 A, B에 대한 청구에 관한 판단

가. 기초사실

1) 원고는 피고 A이 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)으로부터 대출을 받음에 있어 부담할 대출원리금의 상환채무에 대하여 아래 <표1>과 같이 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 체결한 후 신용보증서를 D에게 발급하였으며, 이에 따라 피고 A은 아래 <표2>와 같이 D으로부터 대출을 받았다.

순번	보증번호	보증금액	보증일자	보증기한	대출과목
1	E	25,500,000	2012. 3. 7.	2019. 2. 28.	기업일반자금대출

순번	보증번호	보증금액	대출기관(취급점)	대출일자	대출금액
1	E	25,500,000	D	2012. 3. 7.	30,000,000

2) 피고 B은 이 사건 신용보증약정 당시 피고 A의 원고에 대한 그 약정상의 채무에 대하여 연대보증하였다.

3) 그 후 피고 A이 D에 대한 원금연체로 신용보증사고가 발생하여 원고는 D의 보증채무 이행청구에 따라 아래 <표3>과 같이 D에게 대위변제하였다.

순번	보증번호	대위변제일자	대위변제원금	대위변제이자	대위변제금합계
1	E	2019. 8. 22.	18,232,500	650,245	18,882,745

4) 지역신용보증재단법 제28조와 이 사건 신용보증약정서 제10조에 의하면, 원고가 그 보증채무를 이행한 때에는 피고 A은 그 이행일로부터 다 갚는 날까지 원고가 정한 소정의 율에 의한 지연손해금을 지급하는 것으로 되어있고, 그 율은 아래 <표4>와 같다.

기 간	이율(연)	비 고
2018. 10. 1. ~ 현 재	10%	원고 소정율

5) 또한 지역신용보증재단법 제27조 및 이 사건 신용보증약정서 제3조에 의하면, 피고 A이 보증기간 내에 주채무를 이행하지 아니하여 원고의 보증채무 이행책임이 해제되지 아니한 때에는 피고 A은 원고가 정한 소정의 율과 계산방법에 의한 추가보증료를 지급하는 것으로 되어 있는 바, 이에 따라 피고 A이 부담해야 할 추가보증료는 139,060원이다.

6) 또 이 사건 신용보증약정서 제10조에 의하면, 피고 A은 원고에게 원고가 피고 A에 대한 권리의 실행 또는 보전을 위하여 지출한 법적절차비용 및 이에 대한 원고가 정한 소정의 율과 계산방법에 의한 지연손해금을 지급하는 것으로 되어 있는바, 원고가 피고 A에 대한 구상채권을 보전하기 위하여 지출한 법적절차비용은 194,875원이다.

[인정근거]① 피고 A : 위 기초사실에 관하여 당사자 사이에 다툼이 없다. ② 피고 B : 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

나. 판단

위 인정사실에 의하면, 특별한 사정이 없는 한 피고 A, B은 연대하여 원고에게 위 합계 19,216,680원(대위변제금 18,882,745원 + 추가보증료 139,060원 + 법적절차비용 194,875원)과 그 중 대위변제금 18,882,745원에 대한 위 대위변제일인 2019. 8. 22.부터 원고가 구하는 피고 A, B에 대한 이 사건 소장 최종 송달일인 2020. 2. 26.까지는 위 약정의 연 10%, 그 다음날인 2020. 2. 27.부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급할 의무가 있다.

다. 피고 A의 주장에 대한 판단

피고 A은 현재 변제할 자력이 없어 원고 청구에 응할 수 없다고 주장하나 이는 원고의 청구를 거부할 만한 정당한 법률상의 사유가 될 수 없다.

2. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 기초사실

1) 원고와 피고 A이 원고와 제1. 가. 1)항과 같이 이 사건 신용보증약정을 체결하였는데, 그 후 제1. 가. 3)항과 같은 신용보증사고가 발생하여 원고가 2019. 8. 22. D에게 18,882,745원을 대위변제하였다. 이에 따라 피고 A은 원고에게 주문 제1항 기재와 같은 금원을 지급할 의무가 있다.
2) 피고 A은 2019. 4. 2. 채무초과상태에서 피고 A의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 '이

사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고 C와 매매계약(이하 '이 사건 계약'이라 한다)을 체결하고, 부산지방법원 중부산지소 2019. 4. 9. 접수 제8503호로 이 사건 계약을 원인으로 하여 피고 C 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거]

다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2, 3, 4호증, 갑 제5호증의 1 내지 5, 갑 제6호증의 1, 2, 의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회결과, 이 법원의 부산광역시 중구청장에 대한 과세자료제출명령결과, 변론 전체의 취지

나. 판단

1) 사해행위의 성립

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의사는 추정된다.

이 사건 계약 당시 피고 A의 적극재산은 이 사건 부동산이 유일하였던 사실은 앞서 본 바와 같은바, 피고 A이 무자력 상태에서 이 사건 부동산을 피고 C에게 매도한 행위는 원고를 비롯한 일반 채권자들의 책임재산을 감소시키는 사해행위에 해당하고, 피고 A의 사해의사 및 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다.

2) 피고 C의 선의 여부

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로, 수익자에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 한다.

위 법리를 토대로 피고 C의 선의 여부에 관하여 보건대, 을다 제1, 2, 3, 5, 6, 8, 11호증, 을다 제12호증의 1 내지 8, 을다 13호증의 1, 2, 을다 14, 15호증의 각 기재, 증인 F의 증언과 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 피고 C는 이 사건 계약이 사해행위에 해당한다는 점을 알기 어려웠을 것으로 보인다. 따라서 피고 C는 선의의 수익자라고 봄이 타당하므로, 피고 C의 항변은 이유 있고, 결국 이 사건 계약의 취소를 전제로 한 원고의 주장은 더

나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

① 이 사건 계약 이전부터 이 사건 부동산 건물과 같은 상가인 G 건물 1층 H, I, J, K호에서 ‘주식회사 L’라는 상호로 무역업을 하여 오고 있던 피고 C는 2018. 12. 20.경 G 상가변영회 회장에 선출되자 평소 비어 있던 이 사건 부동산을 상가변영회 사무실로 사용하기로 마음먹었다.

② 피고 C는 수소문한 끝에 같은 상가 상인으로 A과 친분이 있던 F의 소개로 피고 A을 만나게 되었는데, 이 사건 계약 체결일 당시 이 사건 부동산 소유자로 등기되어 있던 M은 이미 사망한 상태였고, M의 처 피고 A은 상속등기도 하지 아니한 채 이 사건 부동산을 비워두고 다른 곳에서 식당을 운영하고 있었다. 위 피고들이 이 사건 계약 이전부터 서로 친분이 있었다고 볼 자료는 없다.

③ 피고 C와 피고 A은 이 사건 부동산의 매매대금을 25,000,000원, 계약금 3,000,000원으로 각 정하되, 피고 C가 먼저 매매대금 중 일부로 이 사건 부동산에 관하여 피고 A 명의로 상속등기를 하고, 이 사건 부동산에 설정되어 있던 D의 근저당채무를 변제한 다음 남은 금액을 피고 A에게 지급하며, 양도소득세는 피고 C가 부담하기로 약정하였다.

④ 위 피고들은 비용을 절약하기 위하여 공인중개사를 통하지 않고 피고 C가 직접 매매계약을 작성하여 피고 A이 서명하였고, 그 후 법무사 사무실에서 등기를 위하여 등기용 매매계약을 작성하였다.

⑤ 그 후 위 피고들은 피고 A 명의로 상속등기를 마친 다음 피고 C 명의로 소유권이전등기를 마쳤고, 그 무렵 피고 C는 이 사건 부동산을 인도받아 그 이래 G상가변영회 사무실로 이용하고 있다.

⑥ 이 사건 부동산의 등기부등본에는 피고 C가 이 사건 매매대금의 일부로 변제한 D의 근저당권 외에는 다른 채무관계가 나타나 있지 않았고, 매도인과 특별한 인적 관계가 없는 매수인으로서 매도인의 자력 상태나 채무 관계를 알기 어렵다.

⑦ 이 사건 계약 당시 이 사건 부동산의 시가는 31,197,027원 상당이고, 이 사건 매매대금은 25,000,000원이나 부동산중개인을 통하지 않고 계약을 체결한 점, 양도소득세를 피고 C가 부담한 점 등에 비추어 보면 이 사건 매매대금이 과다하게 저렴하다고 보기 어렵다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 A, B에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하고, 원고의 피고 C에 대한

청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 금덕희

부동산의 표시

1. 부산광역시 중구 대 244.6 m² 중 공유자

지분(542100분의 2380)

2. 부산광역시 중구 대 72.7 m² 중 공유자

지분(542100분의 2380)

3. 부산광역시 중구 대 158.7 m² 중 공유자

지분(542100분의 2380)

4. 부산광역시 중구 대 66.1 m² 중 공유자

지분(542100분의 2380)

5. 부산광역시 중구 ,

부산광역시 중구 , 1층 호

조표

철근 콘크리트조 스텝브럼 6층

점포 및 사무실

1층 480.30 m²

2층 459.67 m²

3층 440.79 m²

4층 442.25 m²

5층 349.66 m²

6층 20.10 m²

옥상 99.91 m²

지하실 101.98 m²

내구분 조표

1층 호 4.0m²

