

청주지방법원 2023. 8. 10 선고 2023가단50519 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 충북신용보증재단

소송대리인 서원법무법인 담당변호사 신인순

피 고 1. A

2. B

소송대리인 변호사 양병진

변 론 종 결 2023. 6. 15.(피고 B) 2023. 7. 13.(피고 A)

판 결 선 고 2023. 8. 10.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 28,469,706원 및 이에 대하여 2023. 1. 13.부터 2023. 8. 10.까지는 연 8%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A가, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 원고와 피고 B 사이에 이루어진 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라

한다)에 관한 2022. 10. 18.자 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 취소하고, 피고 B은 피고 A에게 청주지방법원 2022. 10. 31. 접수 제112405호로 마친 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 피고 A에 대한 청구 부분

가. 청구의 표시: 피고 A와 체결한 C은행 대출금 관련 각 신용보증약정(2021. 7. 19.자, 2021. 12. 2.자, 2022. 7. 28.자)에 따른 보증사고 발생(2022. 10. 22. 이자연체)으로 인한 사전구상금(합계 27,500,000원) 및 대지급금(법적절차비용 269,049원)의 지급 청구

나. 근거: 자백간주 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

2. 피고 B에 대한 청구 부분

가. 피고 A의 사해행위

1) 갑 제5, 7, 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 피고 A가 C은행 대출금과 관련하여 원고와 신용보증계약(2021. 7. 19.자, 2021. 12. 2.자, 2022. 7. 28.자 합계 27,500,000원)을 체결한 사실, 피고 A가 C은행, D카드, 소상공인시장진흥공단, 신용보증기금 등에 85,754,000원 상당의 채무를 부담하고 있는 상태에서, 2022. 10. 18. 피고 B과 피고 A의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매도하는 이 사건 매매계약을 체결하고, 피고 B에게 2022. 10. 31. 이 사건 소유권이전등기를 마쳐 준 사실, 피고 A가 2022. 10. 22. 이자연체의 보증사고를 발생시킨 사실이 인정된다.

2) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 C은행의 피고 A에 대한 대출이 실행되고 원고와 피고 A 사이에 신용보증약정이 체결되어 있었고, 그로부터 4일 후에 보증사고가 발생하여 원고의 피고 A에 대한 사전구상금 채권이 발생하였는바, 원고의 피고에 대한 사전구상금 채권은

사해행위취소의 피보전채권이 된다. 이 사건 매매계약으로 인하여 피고 A는 채무초과 상태에 빠지게 되었고, 이러한 행위는 피고 A의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하며, 피고 A의 사해의사도 인정된다.

나. 피고 B의 주장에 대한 판단

- 1) 피고 B은 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 주장한다.
- 2) 피고 B은 사해행위에 해당하는 이 사건 매매계약의 수익자로서 그 악의가 추정된다. 그러나 을나 제1 내지 12호증의 각 기재, E조합, F은행의 각 금융거래정보회신 및 변론 전체의 취지를 통해 알 수 있는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고 B은 부동산 거래 관련 어플리케이션에 이 사건 부동산이 시세보다 싸게 나온 것을 보고 이를 매수하기로 한 점, ② 피고 B과 피고 A는 이 사건 부동산 거래를 위해 처음 연락을 주고받았고 그 전에는 몰랐던 사이로 보이는 점, ③ 이 사건 부동산의 거래는 부동산중개업자를 통해 이루어졌고, 계약서에도 통상적인 거래의 범위를 벗어났다고 볼만한 내용이 없으며, 매매대금이나 수수료 등의 지급도 정상적으로 진행된 점, ④ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 등기부에는 근저당권설정등기가 말소된 상태였고, 피고 B이 거래상대방인 피고 A의 재산상태를 조사하거나 알아볼 다른 방법이 없는 점, ⑤ 거래금액이 시세에 비해 다소 저렴하고 거래가 단기간에 마무리된 면이 있으나, 이는 피고 B이 피고 A의 재산상태나 사해성을 의심해 볼 만한 사정에 불과하고, 수익자의 과실 유무는 선악의 판단에 영향을 미치지 않는 점 등을 종합하면, 피고 B은 피고 A의 매도행위가 사해행위에 해당하는지나 피고 A에게 사해의사가 있는지를 알지 못하였다고 인정할 수 있다.
- 3) 이로써 피고 B의 악의 추정은 번복되었다고 할 것이므로, 피고 B의 위 주장은 이유 있다(채권자취소권이 인정되지 아니하므로, 나머지 점에 관하여는 더 살피지 않는다).

다. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 권노을

