

수원지방법원 평택지원 2021. 2. 16 선고 2020가단62042 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 기술보증기금

소송대리인 법무법인 로텍 담당변호사 김윤석

피 고 A

소송대리인 변호사 김현수

변론 종결 2021. 1. 12.

판결 선고 2021. 2. 16.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고와 B 사이에 2020. 1. 17. 체결된 매매계약을 취소하고,
피고는 B에게 수원지방법원 송탄등기소 2020. 1. 17. 접수 제2155호로 마친소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정 사실

가. 원고는 2011. 9. 20. 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)과 사이에 B의 연대보증 하에 "보증금액: 90,000,000원, 보증기한: 2012. 9. 20.까지"의 신용보증계약을 체결하였고(이후 보증금액은 81,000,000원, 보증기한은 2020. 9. 11.로 변경), C은 위 신용보증계약을 토대로 D은행으로부터 100,000,000원을 대출받았다.

나. C은 2020. 3. 5. 이자 연체로 인한 신용보증사고가 발생하였고, 원고는 2020. 6.23. 위 신용보증계약에 따라 D은행에 대하여 82,827,280원(= 원금 81,000,000원 + 이자 1,827,280원)을 대위변제하였다.

다. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여, 피고는 2020.1. 17. B과 매매대금 126,000,000원의 매매계약을 체결하였고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 피고는 같은 날 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. B은 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과상태에 있었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 9, 11호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같음), 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소로 인한 소유권이전등기의 말소등기청구

가. 피보전채권의 존부

위 인정 사실에 의하면, 피고와 B 사이의 이 사건 매매계약 체결 당시 원고는 B에 대하여 신용보증계약에 따른 구상금 채권이 있었으므로, 원고의 B에 대한 위 구상금채권은 이 사건 사해행위취소소송의 피보전채권으로 인정된다.

나. 사해행위 및 사해의사

(1) 살피건대, B이 채무초과상태에서 당시 유일한 적극재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매매한

것은, 원고를 포함한 다른 채권자들의 공동담보에 해당하는 재산을 감소시키는 행위로서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고도 이러한 사정을 알았을 것으로 추정된다.

따라서 원고의 채권자취소권 행사에 따라, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 B에게 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

(2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 매매계약이 사해행위라는 사실을 알지 못하였다고 항변한다.

살피건대, 을 제1 내지 7호증의 각 기재, 증인 E의 증언 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사실 또는 사정들, 즉 ① 피고와 B은 이 사건 매매계약 체결 이전에는 서로 일면식도 없었다가 이 사건 매매계약을 체결하면서 비로소 알게 된 사이인 점, ② 이 사건 매매계약은 당시 이 사건 부동산의 시세와 큰 차이가 없는 126,000,000원의 매매대금으로 체결되었고, 피고는 원고에게 매매대금 전부를 정상적으로 지급하였던 점, ③ 피고는 이 사건 매매계약 체결 전인 2019. 12. 4. B에게 매매대금 중 일부로 5,000,000원을 지급하였고, 이 사건 매매계약은 그 계약일과 잔금지급일이 모두 2020. 1. 17.이기는 하나, 당시 B이 제주도에서 거주하고 있었던 사정으로 피고가 매매계약 체결 전에 B에게 가계약금으로 5,000,000원을 지급하였던 것이고, B이 매매계약 체결을 위해 평택시에 온 날인 2020. 1. 17. 계약서를 작성하면서 계약일과 잔금지급일을 모두 2020. 1. 17.로 정하여 매매계약 체결 및 소유권이전등기 경로등을 일괄하여 처리하였던 것인 점, ④ 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산의 등기부 등에 근저당권 및 가압류 등 B의 다른 채무를 알 수 있는 사항에 관하여 아무런 기재가 없었던 점, ⑤ 이 사건 매매계약 체결을 중개한 E도 B의 채무에 관하여 알지 못하였던 것으로 보이는 점 등을 종합하여 보면, 피고는 당시 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못하였던 것으로 보인다. 따라서 피고의 선의 항변은 이유 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 유지상

별 지

부 동 산 목 록

(1동의 건물의 표시)

경기도 평택시 , 동[도로명주소] 경기도 평택시

철근콘크리트조 (철근)콘크리트 슬라브지붕 공동 다세대주택

지층 129.36㎡

1층 129.36㎡

2층 129.36㎡

3층 129.36㎡

4층 129.36㎡

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호 :

건물내역 : 철근콘크리트조 59.64㎡

(대지권의 표시)

토지의 표시 : 1. 경기도 평택시 대 309㎡2. 경기도 평택시 대 10㎡

대지권종류 : 1., 2. 소유권대지권

대지권비율 : 319분의 31.9 끝.

