

서울서부지방법원 2023. 7. 5 선고 2022가단244471 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사
소송대리인 법무법인 광야
담당변호사 엄진용

피 고 B
소송대리인 변호사 오동기
변 론 종 결 2023. 5. 24.
판 결 선 고 2023. 7. 5.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

C과 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 5. 16. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 2022. 5. 18. 접수 제168743호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2021. 9. 27. 주식회사 D와 사이에 보험가입금액 7,000만 원, 피보험자 주식회사 E로 하는 이행(지급)보증보험계약을 체결하였고, C은 2021. 10. 1. 주식회사 D이 위 보증보험계약에 따라 부담하는 채무를 연대보증하였다. 이후 보험사고가 발생하여 원고는 2022. 5. 31. 주식회사 E에 보험금 7,000만 원을 지급하였다.

나. 한편, 피고는 2022. 5. 16. C과 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’)을 7천만 원에 매수하기로 하면서, 그 중 4,000만 원은 이 사건 부동산에 관한 전세보증금을 피고가 승계하는 조건으로 매매계약을 체결하였고(이하 ‘이 사건 매매계약’), 2022. 5. 18. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 경료하였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소권 성립 여부

가. 피보전채권의 존재

앞서 인정한 사실에 의하면, 원고는 2022. 5. 31. 이 사건 보증보험계약에 따른 보험금을 지급하고 주식회사 D과 연대보증인 C에 대해 구상채권을 취득하였다. 위 구상채권 취득일자가 이 사건 매매계약 이후이기는 하나, 이 사건 매매계약 당시 이미 C은 원고와 이 사건 보증보험계약에 대한 연대보증약정을 체결한 상태로 아래에서 보는 바와 같이 채무초과 상태였으며, 매매계약 이후 약 2주 후에 신용보증사고가 발생한 이상 원고의 C에 대한 구상채권은 이 사건 매매계약에 관한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등 참조).

나. 사해행위 및 사해의사

앞서 든 증거들 및 F기관의 금융거래정보제출결과, 이 법원의 법원행정처 사법등기국에 대한

사실조회 결과에 의하면, C은 이 사건 매매계약 당시 이 사건 보증보험계약에 관한 7,000만 원의 연대보증 채무를 부담하고 있었던 반면, 적극재산은 7,000만 원 가량인 이 사건 부동산이 있는데, 이 사건 부동산과 관련하여 40,000,000원의 전세보증금반환채무를 부담하고 있는 사실이 인정되므로 채무 초과 상태임이 인정된다. 위와 같이 채무 초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매매한 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해의사에 의한 사해행위에 해당하며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고의 주장

피고는 어머니 G의 지인인 H으로부터 이 사건 부동산이 좋은 조건에 매물로 나왔다는 이야기를 듣고 이 사건 부동산을 매수하였다. 매매대금 7,000만 원은 이 사건 부동산에 관한 전세보증금 4,000만 원의 지급채무를 승계하고, 나머지 3,000만 원은 어머니가 예금 계좌 등을 해지하여 마련한 돈으로 지급하였다. 피고는 채무자와는 아무런 관계가 없고, 채무자의 채무 등을 알지도 못하며, 시세에 맞는 가격을 지불하고 정상적인 거래를 하였을 뿐이다.

2) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

3) 살피건대, 앞서 든 증거에 을 제3, 5, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정을 고려해 보면, 피고는 이 사건 매매계약 당시 C의 사해행위에 관하여 선의였다고 인정되므로, 피고의 항변은 이유 있다.

가) 피고는 어머니 G의 지인인 H의 소개로 이 사건 매매계약을 체결하였다. 원고는 H과 C 사이에 이루어진 잦은 입출금 내역 등에 비추어 보아 특수관계에 있는 것으로 보이고, 그러한 H이 이 사건

매매계약을 주선하였으므로 피고도 C의 채무초과상태를 알았을 가능성이 높다고 주장하나, 원고가 주장하는 사정만으로는 피고가 C의 채무관계까지 알았다고 단정하기 어렵다.

나) 피고는 이 사건 매매대금을 지급하기 위하여, 이 사건 부동산에 관한 전세보증금 4,000만 원을 승계하였고, 피고의 어머니 G가 2021. 12. 24. I조합에 가입한 정기적금과 정기에탁금을 2022. 5. 16. 각 해지하여 출금한 4,003,372원, 20,038,638원을 인출하여 발행한 자기앞수표 24,000,000원과, G가 송금해 준 600만 원을 피고의 계좌에 입금시키고, 2022. 5. 16. 피고의 계좌에서 C의 J은행 계좌로 500만 원을, 5. 18. C의 K조합 계좌로 2500만 원을 지급하였다. 이처럼 피고는 이 사건 매매대금의 출처를 명확히 밝히고 있고, 특별히 비정상적인 요소가 있다고 보이지 않는다.

다) 반면, 원고는 G가 딸인 피고에게 바로 돈을 송금하지 않고 자기앞수표로 지급한 것이 이례적이고, C이 피고로부터 받은 매매대금을 L에게 입금하였으며, L이 1달 후 자신의 계좌에서 현금으로 8,500만 원을 인출하였으므로 위 돈을 다시 피고에게 주었을 것이라고 주장하나, 이는 원고에 추측에 불과하고, 이를 뒷받침할 증거가 없다.

라) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 근저당권이나 가압류 등이 없는 상태였고, 위 계약에서 정한 매매대금은 종전 C의 이 사건 부동산 취득가액(6,000만 원)과 인근 부동산의 실거래금액(6,300만 원, 7,500만 원)과 비교할 때 특별히 이례적인 가격이 아니었다.

3. 결론

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

판사 김나경

별지

목 록

1. 인천 서구 제 3 층 호

(1 동의 건물의 표시)

인천 서구 [도로명주소] 인천 서구

벽돌조 슬래브지붕 3 층 다세대주택

1 층 97.47m²2 층 97.47m²3 층 97.47m²지하 26.40m²

(대지권의 목적인 토지의 표시)

인천 서구 대 210.2m²

(전유부분의 건물의 표시)

제 3 층 호 벽돌조 32.67 m²

(대지권의 표시)

소유권대지권 210.2 분의 23.49. 끝.

