

인천지방법원 2023. 2. 21 선고 2022가단230362 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 법무법인 현암
담당변호사 유병일, 전수려

피 고 A
소송대리인 법무법인(유한) 현
담당변호사 김병욱
변 론 종 결 2023. 1. 31.
판 결 선 고 2023. 2. 21.

주 문

- 가. B과 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 12. 16. 체결된 매매예약을 취소한다.
나. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 송탄등기소 2021. 12. 21. 접수 제65353호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 주식회사 C(이하 'C'이라 한다)의 요청에 따라 중소기업은행에 대한 보증서를 발행하였고, B은 위 보증서에 기하여 C이 원고에게 부담할 구상금채무를 연대보증하였다.

나. 원고는 2015. 3.경 청주지방법원 2015가단102125호로 C과 B 등을 상대로 중소기업은행에 대한 대위변제를 이유로 한 구상금의 지급을 구하는 소송을 제기하였다. 위 법원은 2015. 7. 15. C과 B이 연대하여 원고에게 114,352,138원 및 그중 91,592,746원에 대한 지연손해금을 지급하라는 판결을 선고하였고, 위 판결은 2015. 8. 27. 확정되었다.

다. B은 2021. 12. 13. 주식회사 D(이하 'D'이라 한다)으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매수한 후 2021. 12. 21. 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤고, 같은 날 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 2021. 12. 16. 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐 주었다.

라. 주식회사 E의 계좌로부터 2021. 12. 13. 피고의 계좌로 5,000,000원이 송금되었고, 같은 날 피고의 계좌에서 D의 계좌로 5,000,000원이 송금되었다. 한편 B의 사위인 F의 계좌로부터 2021. 12. 16. 피고의 계좌로 30,000,000원이 송금되었고, 피고는 같은 날 위 돈을 인출하여 B의 이름으로 D의 계좌로 송금하였다.

마. B과 피고 사이에 이 사건 부동산에 관하여 대금을 35,000,000원으로 한 2021. 12. 16. 자 매매예약계약서가 작성되었고, 같은 액수를 차용금액으로 한 2021. 12. 18. 자 약정서가 작성되었다.

바. 피고는 1994년경 B의 아들인 G와 혼인하였다가, 2006. 2. 2. 이혼하였다.[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제1 내지 9호증의 각 기재, 이 법원의 중소기업은행에 대한 금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 사해행위

1) 이 법원의 국토교통부, H에 대한 제출명령 내지 사실조회결과에 의하여 알 수 있는 B의 재산상태에 앞서 본 사실을 더하여 보면, B은 당시 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매예약에 따라 피고에게 이 사건 가등기를 설정하여 주었다고 판단된다. 따라서 이 사건 매매예약은 특별한 사정이 없는 한 B의 다른 채권자들의 이익을 해하는 것으로 원고와의 관계에서 사해행위가 된다.

2) 이에 대해 피고는 'B은 피고로부터 35,000,000원을 빌려 이 사건 부동산을 매수한 후 피고에게 위 부동산을 차용금채무의 담보로 제공하였으므로, B이 이 사건 매매예약을 통해 기존 채권자들의 공동담보를 감소하게 하였다고 볼 수 없다'고 주장한다.

이 사건 부동산의 매수대금 35,000,000원이 피고의 계좌를 거쳐 매도인인 D의 계좌로 송금되었고, 당시 B과 피고 사이에 매매예약계약서 및 차용증서가 작성되었음은 앞서 본 바와 같다.

그러나 앞서 든 증거들에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고는 'B의 사위인 F으로부터 30,000,000원을 차용하여 이를 다시 B에게 대여하였다'고 주장하나, B이 평소 피고와 특별히 교류하거나 유대관계를 형성하였다는 사정을 전혀 확인할 수 없는 이 사건에서, 자신의 아들과 이혼한지 15년 이상이 지난 피고에게 적지 않은 돈의 대여를 요청하는 것 자체를 일반적인 거래 관계로 보기 어려울 뿐만 아니라, 당시 피고로서는 자금사정 등을 이유로 B에 대한 대여를 충분히 거절할 수 있었다고 보이는 점, ② 더욱이 당사자들의 인적관계를 고려할 때, B이 사위인 F에게 직접 매수자금을 빌리지 않고 굳이 피고가 F으로부터 돈을 빌려 B에게 위 돈을 대여하는 것은 이례적인 점 등에 비추어 보면, 위와 같은 계좌의 송금내역 및 매매예약계약서 등의 작성 사실만으로 피고가 B에게 이 사건 부동산의 매도대금 상당액을 대여하였다고 단정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

3) 따라서 이 사건 매매예약이 사해행위에 해당하지 않는다는 취지로 한 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

나. 수익자의 악의

채무자인 B의 사해행위가 인정되는 이상 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대해 피고는 'B으로부터 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 가등기를 경료받은 것은 G와 이혼한지 15년이 지난 시점이어서 B의 재산상태를 잘 알지 못하였다'는 등의 이유로 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 주장하나, 위 가. 2)에서 본 사정들에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정들만으로는 수익자에 대한 악의 추정을 뒤집기 부족하다고 판단된다.

다. 소결

B과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매예약은 취소되어야 한다. 그에 따른 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 성준규

별지