

전주지방법원 2023. 3. 8 선고 2021가단28701 판결 [사해행위취소]

---

## 전 문

원 고 전북신용보증재단

소송대리인 변호사 곽효영

피 고 A

소송대리인 법무법인 여원

담당변호사 박수연

변 론 종 결 2023. 2. 1.

판 결 선 고 2023. 3. 8.

## 주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

피고와 B 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2020. 7. 28. 체결된 매매계약을 8,000,000원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 8,000,000원과 이에 대하여 이 사건 판결 선고일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

## 이 유

### 1. 기초사실

가. 원고는 2019. 1. 23. B와 보증원금 15,000,000원, 보증비율 100%, 보증기한 2024. 1. 21.로 정하여 B가 C조합에서 받은 8,000,000원의 대출금 채무(이하 '이 사건 대출금 채무'라 한다)에 관하여 신용보증약정을 체결하고(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다), C조합에 신용보증서를 발행하였다.

나. B는 이 사건 대출금 채무를 변제하지 않았다. 원고는 C조합으로부터 이 사건 신용보증약정에 따른 보증채무의 이행을 요구받고 2021. 8. 11. C조합에 8,000,000원을 지급하였다(이하 '이 사건 구상금'이라 한다). 그 외에 원고는 B에게 161,932원의 체당금(비용) 채권이 있다.

다. B는 2020. 7. 28. 피고와 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)을 308,000,000원에 매도하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 이 사건 아파트에 관하여 전주지방법원 등기과 2020. 8. 6. 접수 제86913호로 2020. 7. 28. 매매를 원인으로 한 피고 명의의 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3, 4호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

### 2. 당사자의 주장 요지

가. 원고의 주장 요지

이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 다른 채권자들의 공동담보 재산을 감소하게 하는 사해행위이고, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다. 따라서 원고는 피고에게 800만 원의 범위 내에서 이 사건 매매계약의 취소 및 800만 원의 가액배상을 구한다.

나. 피고의 주장 요지

피고는 공인중개사를 통해 B와 이 사건 매매계약을 체결하였다. 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못한 선의의 수익자에 해당한다.

### 3. 판단

#### 가. 피보전채권의 존재

앞서 본 원고의 B에 대한 이 사건 구상금 채권은 사해행위취소의 피보전채권에 해당한다.

#### 나. 사해행위 및 사해의사

갑 제2, 4호증의 각 기재, 법원행정처장, D기관장, E 주식회사, 주식회사 F의 각 사실조회회신에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 B는 이 사건 아파트 외에 다른 적극 재산이 없었고, 이 사건 대출금 채무 외에도 주식회사 F, E 주식회사 등에 대하여 여러 대출금 채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면 B는 이 사건 매매계약 당시 채무초과상태에 있었던 것으로 보이므로, B가 피고와 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 아파트에 관하여 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐준 것은 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당하고, B에게 사해의사도 있었다고 봄이 타당하다.

#### 다. 피고의 선의

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조).

갑 제4호증, 을 제2 내지 13호증의 각 기재, 이 법원의 G 주식회사에 대한 문서제출명령 결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 아래의 사정을 모아 보면, 피고는 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하다.

- 1) 이 사건 매매계약 이전까지 피고와 B가 서로 알고 지내는 관계였다는 점에 관한 아무런 증거가 없다.
- 2) 이 사건 매매계약은 공인중개사 H의 중개로 체결되었고, 피고는 2020. 8. 6. H에게 중개수수료로 1,232,000원을 지급하였다.
- 3) 이 사건 아파트의 시세에 비추어 이 사건 매매계약의 매매대금을 이례적으로 볼 수 없다.
- 4) 피고는 아래와 같은 방법으로 원고에게 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금을 모두 지급하였다.
  - ① 피고는 2020. 7. 28. B에게 계약금으로 2,000만 원을 송금하였다.
  - ② 이 사건 매매계약 체결 전에 이 사건 아파트에 관하여 3건의 근저당권설정등기(근저당권자 주식회사 F, E 주식회사)가 마쳐져 있었다. 피고는 2020. 8. 6. I 법무사에게 송금한 92,261,700원과 이 사건 아파트를 담보로 G 주식회사에서 대출받은 2억 원으로 위 각 근저당권설정등기의 피담보채무를 모두 변제한 후 위 각 근저당권설정등기를 말소하였다.
- 5) G 주식회사에서 발행한 금융거래확인서(을 제6호증)에 이 사건 아파트에 대한 감정일자가 이 사건 매매계약의 체결일(2020. 7. 28.)보다 앞선 2020. 7. 20.로 기재되어 있는 것은 사실이다. 원고는 위 사실을 근거로 피고가 B와 사전에 통모하여 이 사건 매매계약을 체결하였다고 주장한다. 그러나 G 주식회사 측에서는 ① 피고가 2020. 7. 29. G 주식회사에 이 사건 아파트를 담보로 한 대출을 신청하였고, ② 위 금융거래확인서에 감정일자가 2020. 7. 20.로 기재된 것은 J시세에서 조사한 날짜이며, ③ G 주식회사는 2020. 7. 29. 자동감정평가서를 발행만 하였다고 회신하였다.

#### 4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이창섭

별지