

부산지방법원 2018. 10. 10 선고 2018가단303055 판결 [구상금등 청구의 소]

---

## 전 문

원고신용보증기금

피고1. A

2. B

변론 종결2018. 8. 29.

판결 선고2018. 10. 10.

## 주 문

1. 피고 A는 원고에게 69,347,721원 및 이중 68,449,507원에 대하여 2018. 1. 22.부터 2018. 3. 4.까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 B에 대한 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 A 사이에 생긴 부분은 피고 A가 부담하고, 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 원고가 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

## 청 구 취 지

피고 A: 주문 제1항과 같은 판결

피고 B: 별지 목록 기재 각 부동산에 대하여, 피고 A와 피고 B 사이의 2017. 10. 16.자 매매계약은 이를 취소하고, 피고 B는 원고에게 위 각 부동산에 관하여 대전지방법원 천안지원 등기와 2017. 10.

18.자 접수 제99630호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

## 이 유

### 1. 피고 A에 대한 청구

가. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.

#### 나. 자백간주판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호)

다. 소결론 : 피고 A는 원고에게 69,347,721원 및 이중 68,449,507원에 대하여 2018. 1. 22.부터 이 사건 소장 부분 송달일인 2018. 3. 4.까지는 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

### 2. 피고 B에 대한 청구

#### 가. 구상금 청구권 및 사해행위 피보전권리에 관한 판단

당사자 사이에 다툼 없는 사실, 갑 제1~4호증(가지번호 포함, 이하 같음)의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 청구원인 기재와 같은 사실이 인정된다. 이에 비추어 보면, 원고의 피고 A에 대한 위 구상금 청구권은 피고 B에 대한 사해행위취소청구의 피보전권리가 된다.

#### 나. 사해행위의 성립

다툼 없는 사실, 갑 제5호증, 을 제1~3호증의 각 기재, 이 법원의 각 사실조회 회신결과 및 금융거래정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 A는 자기의 유일한 재산이던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2017. 10. 16. 피고 B와 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 그에 따라 이 사건 부동산에 관하여 대전지방법원 천안지원 등기와 2017. 10. 18.자 접수 제99630호로 피고 B 앞으로의 각 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐 준 사실이 인정된다.

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는

것이고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조).

따라서 피고 A가 자기의 유일한 재산이던 이 사건 부동산을 피고 B에게 매각하는 내용의 이 사건 매매계약을 체결한 행위는 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 피고 A의 사해의사도 인정된다.

#### **다. 피고 B의 선의 항변에 관한 판단**

1) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 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 참조).

2) 위 법리에 비추어 살펴보면, 다툼 없는 사실, 을 제1~7호증의 각 기재, 이 법원의 각 사실조회 회신결과 및 금융거래정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 아래와 같은 사실들을 종합하면, 피고 B는 이 사건 매매계약 체결 당시에 피고 A의 채권자인 원고를 해하는 사해행위임을 알지 못한 선의의 수익자에 해당한다고 판단된다.

○ 이 사건 매매계약 당시 피고 B와 피고 A는 서로 알지 못하는 사이였다.

○ 이 사건 매매계약 당시 매매대금은 468,000,000원이었는데, 그 중 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채무 286,000,000원(근저당권자 금정새마을금고), 피고 A의 금정새마을금고에 대한 신용대출채무 24,000,000원(이상 금정새마을금고에 대한 피고 A의 대출채무 합계 310,000,000원), 이 사건 부동산의 임차인들에 대한 임대차보증금반환채무 합계 28,000,000원에 대한 각 채무(총 합계 338,000,000원)를 매수인인 피고 B가 인수 및 승계하기로 하였다. 나머지 매매대금 130,000,000원(= 468,000,000원 - 338,000,000원)은 피고 B가 2017. 10. 16. 자신의 은행계좌에서 자기앞수표 1,000만 원짜리 8매, 500만 원짜리 6매, 현금 2,000만 원으로

인출한 후(을 제3호증) 이를 피고 A에게 지급하였다(을 제1호증).

○ 위와 같이 피고 B가 매매대금의 지급에 갈음하여 피고 A의 금정새마을금고에 대한 대출채무를 인수하기로 함에 따라, 실제 채무인수 절차를 위 금정새마을금고에 문의하였으나, 대출한도액 기준이 하향 조정되어 채무자를 피고 B로 변경할 경우 일부 대출금을 상환해야 하게 되자(이 법원의 금정새마을금고에 대한 사실조회 회신결과), 피고들은 채무자를 피고 A로 유지한 채 그 후부터의 이자만 피고 B가 납입하기로 하였다.

○ 그에 따라 실제로 피고 B가 2017. 11.경부터는 금정새마을금고에 대한 위 대출채무의 이자를 모두 납입하였다(을 제5~7호증 및 이 법원의 금정새마을금고에 대한 사실조회 회신결과).

○ 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금의 액수가 이 사건 부동산의 당시 시세에 비추어 부당하게 낮은 가격이었다고 볼 만한 자료는 없다(원고는, 부동산의 가격은 상승하는 것이 보통이라는 전제에서, 피고 A가 이 사건 부동산을 매수했던 가격보다 더 낮은 가격으로 피고 B에게 매도한 것이 의심스럽다는 취지로 주장하나, 특별한 객관적 자료가 없는 이상, 그와 같이 부동산 시세를 추단할 수는 없다).

○ 이 사건 매매계약 후부터는 피고 B가 이 사건 부동산의 임차인들로부터 월세를 수령해왔고(을 제5-1, 6호증), 그 중 임대차가 종료된 임차인 C, D에게는 피고 B가 임대차보증금을 반환해 주었다(을 제7호증). 이 사건 부동산 중 일부 부동산(406, 410, 1002, 1209호)에 대하여는 피고 B가 2017. 11. 8. 주식회사 집이야기와 영업위탁계약(을 제4-4호증)을 체결하여 위 회사에게 건물의 관리를 위탁하였다.

## 라. 소결론

원고는 선의의 수익자인 피고 B를 상대로 하여 이 사건 매매계약의 취소 및 그 원상회복을 구할 수 없다.

## 3. 결론

원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 있어 받아들이고, 원고의 피고 B에 대한 각 청구는 이유 없어 기각한다.

판사이창현

별지