

광주지방법원 목포지원 2021. 8. 25 선고 2020가단55771 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 황운영

소송복대리인 변호사 박근부

피 고 A

소송대리인 법무법인 감명

담당변호사 김은서, 나상혁

변 론 종 결 2021. 7. 14.

판 결 선 고 2021. 8. 25.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 소외 B(주민등록번호 1 생략) 사이에 2019. 9. 20. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 소외 B에게 광주지방법원 영암등기소 2019. 9. 24. 접수 제15573호로 마친
소유권이전등기말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2017. 9. 21. 소외 주식회사 C(이하 '소외 회사'라 한다)과 사이에 소외 회사가 중소기업은행으로부터 대출을 받음에 있어 보증금액 252,000,000원, 보증기한 2018. 9. 20.(이후 2019. 9. 20.까지 연장)로 하는 신용보증계약을 체결하였고, 소외 회사의 대표이사 B는 위 신용보증계약에 따라 소외 회사가 원고에 대하여 부담하는 채무를 연대보증하였다.

나. 원고는 2019. 10. 2. 신용보증약정에 따라 중소기업은행에 253,802,952원을 대위변제하였다.

다. 한편, B는 2019. 9. 20. 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 이에 따라 2019. 9. 24. 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

라. 이 사건 매매계약 당시 B는 채무초과상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재 및 사해행위의 성립

위 인정사실에 의하면 이 사건 매매계약 체결 이전 원고의 B에 대한 구상금 채권의 기초가 되는 신용보증약정 및 연대보증약정이 체결되어 있었고, 이에 따라 원고가 보증채무를 이행함으로써 구상금채권이 현실화된 점에 비추어 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. B가 채무초과 상태에서 이 사건 매매계약을 체결한 것은 특별한 사정이 없는 한 책임재산을 감소시켜 다른 채권자들을 해하는 행위로서 사해행위라고 인정되고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 피고의 선의 항변에 관한 판단

(1) 피고는 별지 목록 기재 부동산 인근에 거주하면서 농사를 짓는 실수요자로서, B의 신용상태 등을 전혀 알지 못한 상태에서 일반적인 부동산거래관행에 따라 부동산등기부등본을 확인하고 시가에 따라 이 사건 매매계약을 체결하고 이에 따라 매매대금을 지급하고 소유권을 취득하였을 뿐이므로, 피고는 선의라는 취지로 항변한다.

(2) 살피건대, 사해행위취소 소송에서 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).

을 제1 내지 7호증의 각 기재에 의하면, 피고는 주거지 인근에 위치한 별지 목록 기재 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하고 계약 당일 매매대금 3,552만 원을 D의 계좌로 지급한 사실을 인정할 수 있다. 그러나 앞서 든 각 증거들, 증인 B의 증언, 변론 전체의 취지에 비추어 알 수 있는 다음의 각 사정들 즉, ① 이 사건 매매 당시 별지 목록 부동산의 시가는 44,029,500원 ~

61,641,300원 상당임에도 매매대금은 3,552만 원에 불과한 점, ② 위 매매대금 3,552만 원은 계약 당일 피고의 E조합 정기에탁금 2,000만 원 중 중도해지 11,222,575원과 피고의 남편 F가 이체한 30,819,111원을 자금원으로 신규통장을 개설한 다음 B의 동생 D 계좌로 송금된 점, ③ 피고와 B는 변론종결일에 이르러 피고의 E조합 정기에탁금 2,000만 원 중 대체입금처리된 11,222,575원외 현금으로 인출된 888만 원 또한 매매대금으로 수수되었다고 주장하는 점, ④ B와 피고의 남편 F는 동네 어르신으로 친분이 있다는 점 등에 비추어 보면, 앞서 인정한 사실만으로는 피고의 선의를 인정하거나 악의 추정을 반복하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서, 별지 목록 기재 부동산에 관한 피고와 B 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 B에게 주문 제1의 나.항 기재 소유권이전등기말소등기절차를 이행할

의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 임효미

[별지 목록]

부동산의 표시

전라남도 영암군 답 2935.3㎡

