

창원지방법원 2021. 5. 6 선고 2020가단120212 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 경남신용보증재단

소송대리인 변호사 최미리, 주현빈

피 고 A

소송대리인 변호사 오동준, 정영덕

변론 종결 2021. 4. 8.

판결 선고 2021. 5. 6.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 1. 피고와 B 사이에 2020. 2. 5. 체결된 매매예약및 2020. 6. 30. 체결된 매매계약을 각 취소하고, 2. 피고는 B에게, 창원지방법원 진주지원 등기과 2020. 2. 6. 접수 제6135호로 마친 소유권이전청구권가등기의, 같은 등기과 2020. 6. 30. 접수 제30426호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 B에 대한 채권

(1) 원고는 B와의 사이에 B이 C은행으로부터 대출을 받으면서 부담할 대출원리금상환채무를 보증하기로 아래 <표 1.>과 같이 약정을 체결한 후 보증서를 C은행에 발행하였다.

<표 1. 보증내역>(단위 : 원)

순번	채권기관명	보증번호	대출과목	보증일자	보증기한	보증금액
1	C은행 진주신평지점	D	일반자금대출	2019-03-19	2024-03-18	23,800,000

순번	채권기관명	보증번호	대출과목	보증일자	보증기한
1	C은행 진주신평지점	D	일반자금대출	2019-03-19	2024-03-18

(2) B은 원고가 발행한 보증서로 대출받은 채무를 변제하지 않았고, 이에 원고는 C은행의 보증채무 이행청구에 따라 아래 <표 2.>와 같이 C은행에게 대위변제하였다.

<표 2. 대위변제내역>(단위 : 원)

순번	채권기관명	보증번호	대위변제일	대위변제원금	대위변제이자	대위변제금 합계
1	C은행	D	2020-08-25	23,298,500	531,301	23,829,801

(3) 원고와 B 사이에 작성된 신용보증약정서 제10조에 의하면, 원고가 보증채무를 이행한 때에는 그 지급일로부터 상환일까지 10%의 비율에 의한 지연손해금을 지급하기로 되어 있다. 한편 원고는 B으로부터 410,612원을 회수하였으므로, 원고의 B에 대한 대위변제금 잔액 및 그에 대한 확정지연손해금은 아래 <표 3.>와 같다.

<표 3. 대위변제금 잔액 및 확정지연손해금 내역>

(단위 : 원)

순번	보증번호	대위변제금	회수 및 상환	확정지연손해금	잔 액
1	D	23,829,801	410,612	112	23,419,301

나. 피고의 B에 대한 채권

B은 별지 목록 제1항 기재 토지 지상에 별지 목록 제2항 기재 건물(이하 토지와 신축된 건물을 이 사건 부동산이라 한다)을 신축하는 과정에서 자금이 필요하자, 피고에게 금전 차용 내지 투자를 요청하였고, 이에 피고는 B의 배우자 E 명의의 계좌로 2017. 6. 30. 5,000만 원, 2017. 7. 3. 2,000만 원, B 명의 계좌로 2017. 7. 21. 3,000만원을 송금하여 합계 1억 원을 대여 내지 투자를 하였다.

다. B의 처분행위

(1) B은 피고로부터 차용 내지 투자받은 1억 원을 돌려달라는 요청을 받고, 2020.2. 5. 피고와의 사이에 'B이 피고에게 이 사건 부동산을 대금 9억 5,000만 원에 매도하되, 대금 중 8억 4,500만 원은 이 사건 부동산에 관한 선순위 근저당채무 5억 5,000만원과 임대차보증금 2억 9,500만 원을 피고가 인수하는 방법으로 그 지급에 갈음하고, 나머지 1억 500만 원은 피고의 B에 대한 대여금 내지 투자금

채권으로 그 지급에 갈음한다'는 내용으로 매매예약을 체결하고, 그에 따라 이 사건 부동산에 관하여
창원지방법원 진주지원 등기와 2020. 2. 6. 접수 제6135호로 피고 앞으로
소유권이전청구권가등기가 경료되었다.

(2) 이 사건 부동산에 관하여 2020. 6. 30. 위 가등기에 기하여 2020. 6. 30.자 매매를 원인으로
창원지방법원 진주지원 등기와 접수 제30426호로 피고 명의의 소유권이전등기가 경료되었다.

【인정근거】 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호
포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 원고의 주장

B이 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 처분하는 행위는 일반채권자들의 공동담보인
책임재산을 감소시키는 행위로 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, 수익자인 피고의 악의는
추정되므로 이 사건 부동산의 처분행위의 취소 및 그에 따른 원상회복으로 피고 명의의 가등기와
소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 판단

(1) 이 사건 부동산에 관하여 피고 명의의 가등기가 경료된 2020. 2. 5.을 기준으로 한 B의 적극재산
및 소극재산은 다음과 같다.

<적극재산>

순번	소유 부동산	가액 (원)	인정근거
1	이 사건 부동산	870,083,000	다툼 없음
2	진주시 F	252,190,000	
3	진주시 G		
합 계		1,122,273,000	

<소극재산>

순번	내역	가액(원)	인정근거
1	이 사건 부동산에 관한 선순위 근저당채무	550,000,000	갑3호증
2	이 사건 부동산에 관한 임대차보증금 반환채무	295,000,000	을 3호증

3	적극재산 순번 제2항 및 제3항 각 부동산에 관한 선순위 근저당채무	160,000,000	갑 3호증
		1,005,000,000	

(2) 이와 같이 이 사건 부동산을 처분할 당시, B의 적극재산이 소극재산을 117,273,000원 초과하고 있었고, 이는 원고가 주장하는 B의 각종 카드 채무21,039,000원, 원고에 대한 구상채무 23,829,901원을 소극재산에 포함시켜 보아도 마찬가지이다.

(3) 한편, 피고에 대한 채무 1억 원 상당을 포함하게 되면 소극재산이 적극재산을 초과한다고 볼 수 있겠으나, 원고의 주장에 의하면 이 사건 부동산의 가액은 870,083,000원이고, 이 사건 부동산에 관한 선순위 근저당 및 보증금반환채무는 845,000,000원이어서 이 사건 부동산의 실질적인 가치는 25,083,000원에 불과하였다는 점, 그런데 피고는 B에 대한 1억 원의 대여금 내지 투자금 채권 1억 원에 대한 변제명목으로 이 사건 부동산을 이전받은 것이므로 이러한 거래로 인해 결과적으로 피고가 7,500만 원 상당의 손해를 입게 된 점, 나아가 피고의 이 사건 부동산 및 이 사건 부동산에 관한 선순위 채무를 인수함에 따라 결과적으로 B의 재산상태가 이전보다 호전된 것으로 보이는 점(B의 적극재산은 252,190,000원이 남게 되고, 소극재산은 선순위근저당채무 160,000,000원, 원고가 주장하는 카드 채무 21,039,000원만이 남게 되었으므로, B의 적극재산은 소극재산을

71,151,000원 초과하게 되었고, 이는 원고의 채권을 만족시키기에 충분하다고 보인다) 등 제반 사정을 모두 고려하며 보면, B이 피고에게 이 사건 부동산을 처분한 행위를 두고 일반 채권자를 해하는 사해행위가 된다고 단정할 수 없고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(4) 따라서, 원고의 위 주장은 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 이봉수