

제주지방법원 2022. 6. 23 선고 2021가단65691 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금
소송대리인 변호사 고석상

피 고 A
변 론 종 결 2022. 5. 19.
판 결 선 고 2022. 6. 23.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고와 B 사이에 2020. 12. 20. 체결된 각 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 B에게 제주지방법원 등기과 2021. 1. 13. 접수 제2774호로 마친 각 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 B이 C은행으로부터 대출을 받음에 있어 신용보증계약을 체결하고, 2015. 6. 12.

170,000,000원을, 2019. 6. 7. 270,000,000원을 보증하였다.

나. C은행은 2021. 1. 27. B이 원금을 연체하자 원고에게 보증이행청구를 하였고, 원고는 2021. 5.

31. C은행에게 173,581,401원과 272,622,056원을 대위변제하였다.

다. B은 2020. 12. 20. 채무초과 상태에서 별지 목록 기재 각 부동산 중 2/9 지분에 관하여 피고와

매매계약을 체결하고, 피고에게 제주지방법원 등기와 2021. 1. 13. 접수 제2774호로 각

소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증의 각 기재, 이 법원의 사실조회 및 문서제출명령 결과,

변론 전체의 취지

2. 판단

인정사실에 의하면, 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생하여 있고, 가까운

장래에 현실화 되었으므로, 원고의 대위변제로 인한 구상금채권은 사해행위취소의 피보전채권이

된다.

B이 채무초과상태에서 유일한 부동산을 처분한 행위는 사해행위가 되고, 채무자인 B의 사해의사와

피고의 악의는 추정된다.

피고는 B에게 빌려 준 돈이 이 사건 각 부동산을 이전받은 것이라는 취지의 주장을 하나,

채무초과상태에서 채무자가 유일한 부동산을 특정채권자에게 대물변제로 양도하는 것은 특별한

사정이 없는 한 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하므로(대법원 2005. 11. 10. 선고

2004다7873 판결 등 참조), 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

B과 피고 사이의 각 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 B에게 주문

제1항 기재 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구를 인용한다.

판사 조병대

별지 부동산의 표시

1. 제주특별자치도 제주시 대 66㎡

2. 제주특별자치도 제주시 호

[도로명 주소] 제주특별자치도 제주시

블록조 슬래브지붕 단층주택 13.22㎡

3. 제주특별자치도 제주시 호

[도로명 주소] 제주특별자치도 제주시

블록조 슬래브지붕 단층 소매점 59.5㎡

- 이상 위 각 부동산의 공유자 피고 소유지분 9분의 4 중 9분의 2지분(갑구 7번)-

