

광주지방법원 해남지원 2022. 12. 13 선고 2022가단200253 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A단체

피 고 B

소송대리인 변호사 박정남

변 론 종 결 2022. 11. 8.

판 결 선 고 2022. 12. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 피고와 C 사이에 2021. 3. 31. 체결된 매매계약을 취소한다.

피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 완도등기소 2021. 4. 2. 접수 제3804호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고는 C와 아래와 같이 각 신용보증약정(이하 ‘이 사건 각 신용보증약정’이라 한다)을 체결하고, 이 사건 각 신용보증약정에 따라 신용보증서를 발행하였다.

구분	약정일	보증기간	보증금액	대출예정금액
제1신용보증약정	2017. 10. 27.	2017. 11. 1.~2027. 11. 1.	27,000,000원	30,000,000원
제2신용보증약정	2017. 11. 27.	2017. 11. 30.~2027. 11. 30.	63,000,000원	70,000,000원
제3신용보증약정	2018. 2. 22.	2018. 3. 7.~2020. 3. 7.	90,000,000원	100,000,000원
제4신용보증약정	2018. 10. 17.	2018. 10. 17.~2020. 10. 17.	19,000,000원	20,000,000원
제5신용보증약정	2020. 6. 19.	2020. 6. 30.~2035. 6. 30.	45,220,000원	47,600,000원
제6신용보증약정	2016. 11. 17.	2016. 11. 18.~2018. 11. 18.	102,000,000원	120,000,000원
제7신용보증약정	2017. 5. 25.	2017. 5. 26.~2019. 5. 26.	72,250,000원	85,000,000원

나. C는 D조합 노화지점으로부터 2017. 11. 1. 제1신용보증약정에 기초하여 30,000,000원을, 2017. 11. 30. 70,000,000원을, 2018. 10. 17. 제4신용보증약정에 기초하여 20,000,000원을, E은행으로부터 2018. 3. 7. 제3신용보증약정에 기초하여 100,000,000원을, 2020. 6. 30. 제5신용보증약정에 기초하여 47,600,000원을, F은행으로부터 2016. 11. 7. 제6신용보증약정에 기초하여 120,000,000원을, 2017. 5. 22. 제7신용보증약정에 기초하여 85,000,000원을 각 대출받았다.

다. C는 피고와 2021. 3. 31. 전남 완도군 G 대 840㎡ 및 그 지상 H동 경량철골구조 기타지붕 단층 단독주택(농가주택) 39.22㎡(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 매매대금을 25,000,000원으로 한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.

라. 피고는 이 사건 각 부동산에 관하여 광주지방법원 완도등기소 2021. 4. 2. 접수 제3804호로 2021. 3. 31. 매매를 원인으로 한 각 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳤다.

마. F은행은 2021. 5. 27. C에게 제7신용보증약정에 기초한 대출 관련하여 상환만기일인 2021. 5.

20.이 경과하여 기한의 이익을 상실하였다는 통지를 하였다.

바. 원고는 2021. 11. 29. D조합 노화지점에 제1신용보증약정에 따라 27,930,777원, 제2신용보증약정에 따라 64,256,244원, 제4신용보증약정에 따라 18,123,834원, 2022. 2. 23. E은행에 제3신용보증약정에 따라 90,899,717원, 제5신용보증약정에 따라 46,581,542원, 2021. 9. 15. F은행에 제6신용보증약정에 따라 103,557,505원, 2021. 9. 13. F은행에 제7신용보증약정에 따라 73,371,529원을 각 대위변제하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 3, 6 내지 13, 15호증, 을 제1 내지 4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장과 판단

가. 당사자들의 주장

1) 원고의 주장

C는 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 각 부동산을 양도하였는바, 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 C에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2) 피고의 주장

이 사건 매매계약 당시 원고의 C에 대한 구상금 채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었다고 보기 어렵고, C는 채무초과 상태에 있지 않았으며, 피고는 C를 전혀 모르는 상태에서 완도에 거쳐할 곳을 마련하기 위해 이 사건 각 부동산을 매수한 것이므로, 선의의 수익자이다.

나. 판단

1) 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하나, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한

고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2000. 2. 25. 선고 99다53704 판결 등 참조).

앞서 인정한 사실, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정, 즉 ① 원고의 C에 대한 구상금채권의 성립의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증약정이 이미 체결되어 있었던 점, ② C는 제7신용보증약정에 기초한 대출 관련하여 이 사건 매매계약 체결일로부터 약 2개월 후인 2021. 5. 20. 대출금을 상환하지 못하여 2021. 5. 27. F은행으로부터 기한이익의 상실 통지를 받은 점, ③ 원고는 2021. 9. 13. C의 채무를 대위변제함으로써 구상금채권이 실제로 발생한 점 등에 비추어 보면, 원고의 C에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) C의 채무초과 상태

앞서 인정한 사실, 앞서 든 각 증거에 갑 제4, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 보면, 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 적극재산으로는 시가 25,000,000원 상당의 이 사건 각 부동산 및 40,747,000원 상당의 동력선(I)이 있었던 반면, 소극재산으로는 합계 516,930,000원 상당의 대출금 채무를 부담하고 있었던 사실을 인정할 수 있는바, 이 사건 매매계약 당시 C는 채무초과 상태에 있었다.

3) 사해행위 및 사해의사

C가 채무초과 상태에서 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도한 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, 채무자인 C의 사해의사는 추정된다.

한편, 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 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 대법원 2015. 10. 29. 선고

2015다37504 판결 등 참조). 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있다고 할 것이지만, 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015 판결, 대법원 2007. 11. 29. 선고 2007다52430 판결 참조).

앞서 인정한 사실, 앞서 든 각 증거에 을 제5, 6호증의 각 기재, 증인 J의 증언 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 또는 사정에 비추어 보면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 이 사건 각 부동산을 취득한 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하다.

- ① 피고는 C와 별다른 친분 관계에 있지 않은 것으로 보이고, 이 사건 각 부동산 소재지에서는 부동산중개업자를 통하지 않고 매수인이 직접 매매목적물을 알게 되어 거래를 하는 경우도 있는 것으로 보인다.
 - ② 피고는 부동산중개업자인 J을 통해 이 사건 매매계약을 체결하였고, C는 이 사건 매매계약 체결 3개월 전 무렵 J에게 이 사건 각 부동산 매매의 중개를 의뢰하였다.
 - ③ 피고는 C에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 25,000,000원을 실제로 지급하였고, 해당 매매대금이 적정하지 않은 금액이라고 볼 만한 자료는 없으며, 증인 J은 이 사건 매매계약의 매매대금이 주변 시세에 비추어 적정한 정도라고 진술하였다.
 - ④ 원고는, 피고가 C로부터 나대지를 구입하면서 건물 신축비용을 포함하여 매매대금을 25,000,000원으로 정하고, 2020. 12. 15. 주택을 신축한 후 2021. 3. 31. 이 사건 매매계약을 체결한 것으로, 피고는 C의 채무초과 상태를 알고 사해행위를 준비하였다는 취지로 주장하나, C가 주택 신축 당시 대출금의 이자를 연체하는 등 채무불이행 상태에 이르렀다거나 피고가 위 주택의 신축에 관여하였다고 볼 만한 아무런 증거가 없다.
 - ⑤ 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에 설정된 가압류나 근저당권이 전혀 없었고, 달리 피고가 C의 채무상태를 확인할 수 있었다고 볼 만한 자료나 사정은 찾을 수 없다.
- 따라서 피고가 악의의 수익자임을 전제로 한 원고의 사해행위취소 및 원상회복 청구는 이유 없다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김경준

별지

목 록

- 1. 전라남도 완도군 []
대 840㎡
- 2. 전라남도 완도군 [] 위 지상 [] 동
(도로명주소) 전라남도 완도군 []
경향철골구조 기라지붕 단층 단독주택 (농가주택) 39.22㎡

끝.

