

광주지방법원 해남지원 2024. 10. 29 선고 2024가단201823 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A중양회

피 고 B

소송대리인 법무법인 새천년

담당변호사 정차범

변 론 종 결 2024. 10. 22.

판 결 선 고 2024. 10. 29.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여, 피고와 소외 C사이에 2023. 9. 20. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 광주지방법원 완도등기소2023. 9. 26. 접수 제10911호로 마친 소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라.

이 유

1. 판 단

원고가 소외 C과 2015. 4.부터 2023. 3.까지 7건의 신용보증약정을 체결한 사실, C은 이 신용보증약정을 기초로 D조합으로부터 합계 2억 원이 넘는 대출을 받았으나, 2023. 9. 대출이자를 지급하지 못해 대출약정에 정한 기한이익을 상실한 사실, 원고가 이에 따라 신용보증약정에 기해 C에 대한 2억 9,000만 원 상당의 사전구상권을 취득한 사실, C은 채무 초과 상태에서 채권자들을 해할 사해의 의사로 2023. 9. 20. 피고와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관한 매매계약을 체결하고, 2023. 9. 26. 피고에게 소유권이전등기를 넘겨준 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑1 내지 171), 을1, 4 및 변론 전체 취지에 의해 인정된다. 따라서 수익자인 피고의 악의가 추정된다.

그러나 앞서 든 증거 및 을 2, 3, 5 내지 9에 의해 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① 을2, 7에 의하면 피고는 농업경영체 등록을 마친 실수요자로서 이발소에 방문한 기회에 마을 이장을 통해 그 거주지 근처의 발인 이 사건 각 부동산이 매물로 나왔다는 소식을 듣고 매수를 결심하게 된 것으로 보이는 점, ② 피고와 C이 친족관계나 가까운 인적 관계에 있었다거나 금전 거래 관계가 있었다는 사정이 나타나지 않고 완도군 고금면과 같이 중개사무소가 흔치 않은 곳에서는 마을 이장이 논발을 중개하는 것이 매우 이례적이라고는 보이지 않는 점, ③ 전액 지급된 매매대금도 주변 시세에 비해 턱없이 낮게 책정됐다고 볼 사정이 나타나지 않고, 마을 이장이 C의 재정상태를 알았다고 볼 사정도 나타나지 않으며, 가사 이를 알았더라도 마을 이장이 피고에게까지 이를 전달할 여지도 매우 적다고 보이는 점, ④ 피고가 이 사건 각 토지를 매수할 당시 등기부상 아무런 가압류나 근저당권도 설정되어 있지 않았던 점 등을 종합하면, 피고가 이 사건 각 부동산 취득 당시 선의였다고 봄이 상당하므로, 피고의 선의 항변은 이유 있다.

2. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 강지성

별지