

부산지방법원 동부지원 2024. 11. 5 선고 2024가단103337 판결 [사해행위취소]

전 문

원고1. A

2. B

원고들 소송대리인 법무법인(유한)국제

담당변호사 홍달파

피고1. C

2. D

소송대리인 법무법인 백경

담당변호사 김도형

변론 종결2024. 9. 10.

판결 선고2024. 11. 5.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 가. E과 피고 C 사이에 별지 목록 1 기재 부동산에 관하여 2023. 6. 6. 체결된 매매계약을 원고 A에 대하여는 200,612,364원의 한도 내에서, 원고 B에 대하여는 75,000,000원의 한도 내에서 각

취소한다. 나. 피고 C은 원고 A에게 200,612,364원, 원고 B에게 75,000,000원과 각 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

2. 가. F과 피고 D 사이에 별지 목록 2 기재 부동산에 관하여 2023. 6. 16. 체결된 매매계약을 원고들에 대하여 각 54,440,728원의 한도 내에서 각 취소한다. 나. 피고 D은 원고들에게 각 54,440,728원과 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고 A은 G에게 2013. 12. 3.부터 2018. 6. 26.까지 3회에 걸쳐 합계 3억 원을 대여하였고, 위 각 대여금 채권에 관하여 E과 F은 그 지급을 연대보증하였다.

나. 원고 B은 2016. 3. 15. G에게 7,500만 원을 이자 연 15.6%(매월 15일 지급), 변제기 2018. 3. 14.로 정하여 대여하였고, 이때 E과 F은 그 지급을 연대보증하였다.

다. E은 2023. 6. 6. 피고 C과 사이에 별지 목록 1 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라 한다)에 관하여 매매대금 440,000,000원, 잔금 지급기일 2023. 6. 16.으로 정하여 매도하는 매매계약을 체결하였고(이하 '이 사건 1 매매계약'이라 한다), 2023. 6. 14. 피고 C에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 위 매매계약 당시 이 사건 아파트에는 근저당권자 중소기업은행, 채권최고액 324,000,000원인 근저당권이 설정되어 있었다가 2023. 6. 14. 말소되었다.

마. F은 2023. 6. 16. 피고 D과 사이에 별지 목록 2 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 매매대금 160,000,000원, 잔금 지급기일 2023. 7. 14.로 정하여 매도하는 매매계약을 체결하였고(이하 '이 사건 2 매매계약'이라 한다), 2023. 6. 23. 피고 D에게 소유권이전등기를 마쳐주었다.

바. 이 사건 2 매매계약 당시 이 사건 토지에는 근저당권자 주식회사 H, 채권최고액 126,000,000원인 근저당권이 설정되어 있었다가 2023. 6. 23. 말소되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을가 제4호증, 을나 제1호증의 각 기재(각 가지번호 포함), 변론 전체의 취지

2. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

원고들의 E에 대한 각 연대보증채권은 이 사건 1 매매계약 이전에 발생한 것으로서 채권자취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

1) 사해행위의 성립 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 채권자 중의 어느 한 사람에게 채권담보로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고, 이 경우 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2000. 11. 24. 선고 2000다41523 판결 등 참조).

2) 갑 제6호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 1 매매계약 당시 E의 적극재산은 이 사건 아파트가 유일하였던 반면, 소극재산으로는 중소기업은행에 대한 채권최고액 324,000,000원인 대출금채무와 원고들에 대한 연대보증채무 등을 부담하여 채무초과 상태에 있었던 사실을 인정할 수 있다.

이에 따르면 채무초과 상태에 있던 E이 이 사건 아파트를 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 원고들을 비롯한 일반채권자에 대한 관계에서 공동담보의 부족상태를 악화시키는 사해행위에 해당하고, E은 이로 인하여 일반채권자를 해하게 됨을 알고 있었다고 봄이 상당하다.

다. 피고 C의 선의 항변

1) 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 알지 못하였다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있다. 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하는바, 사해행위의 수익자가 통상적인 거래에 의하여 부동산을

매수하였는지, 수익자와 채무자 사이에 친인척관계 등이 있는지, 부동산등기부상의 기재 등에 비추어 채무자의 신용상태를 의심할 여지가 있는지 등의 사정을 종합적으로 고려하여 수익자의 선의 여부를 판단하여야 한다(대법원 2002. 11. 8. 선고 2002다42100 판결 등 참조).

2) 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 을가 제1, 2, 3, 5 내지 12, 15, 16, 17호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C은 공인중개사의 중개로 E과 사이에 이 사건 1 매매계약을 체결하고 당일과 다음날 계약금 20,000,000원을 지급한 사실, 피고 C은 2023. 6. 14. 이 사건 아파트의 소유권이전등기를 경료받으면서 같은 날 이를 담보로 330,000,000원을 대출받아 그 중 300,000,000원을 E에게 지급하였고 같은 날 E에게 '잔액 120,000,000원은 입주시 지불함, 2023. 8. 30.을 넘기지 않는다'는 내용의 '지불확인서'를 작성, 교부하였으며, 2023. 8. 7. 60,000,000원, 2023. 8. 8. 40,000,000원, 2023. 8. 9. 20,000,000원을 각 수표로 인출하여 2023. 8. 10. E에게 지급한 사실, 피고 C이 2023. 8. 18. 이 사건 아파트에 전입신고를 마친 사실을 각 인정할 수 있고, 여기에다가 이 사건 아파트의 등기부상 채권자 중소기업은행인 근저당권설정등기 이외에 E의 신용상태를 의심할 만한 내용이 없었던 점, 이 사건 1 매매계약의 매매가격이 시세에 부합하는 것으로 보이는 점, 피고 C과 E과 사이에 친인척 관계나 특수관계에 있다고 볼 자료가 없고 피고 C이 사해행위에 해당함을 알면서도 이 사건 아파트를 매수할 만한 동기나 이유를 찾기 어려운 점까지 종합하면, 피고 C은 선의의 수익자라고 봄이 타당하다.

3) 따라서 피고 C의 항변은 이유 있다.

3. 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

원고들의 F에 대한 각 연대보증채권은 이 사건 2 매매계약 이전에 발생한 것으로서 채권자취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

갑 제7, 8호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 2 매매계약 당시 F의 적극재산은 이 사건 토지와 시가 2억 원 상당의 부산 동구 I건물, J호가 유일하였던 반면, 소극재산으로는 주식회사 H에 대한 채권최고액 126,000,000원인 대출채무, 위 I건물 J호를 담보로 한 대출채무 합계

240,000,000원과 원고들에 대한 연대보증채무 등을 부담하여 채무초과 상태에 있었던 사실을 인정할 수 있다.

이에 따르면 채무초과 상태에 있던 F이 이 사건 토지를 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 원고들을 비롯한 일반채권자에 대한 관계에서 공동담보의 부족상태를 악화시키는 사해행위에 해당하고, F은 이로 인하여 일반채권자를 해하게 됨을 알고 있었다고 추정된다.

다. 피고 D의 선의 항변

올나 제1, 2, 3호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 D이 F과 사이에 공인중개사를 통하여 이 사건 2 매매계약을 체결하고 당일 계약금 1,000,000원을 지급하였으며, 2023. 6. 22. 잔금 159,000,000원을 지급한 사실을 인정할 수 있고, 여기에다가 피고 D은 수상레저사업을 운영하는 사람으로 위 사업을 위하여 바다에 인접한 이 사건 토지를 매수한 것으로 보이는 점, 이 사건 토지의 등기부상 채권자 주식회사 H의 근저당권설정등기 이외에 F의 신용상태를 의심할 만한 내용이 없었던 점, 이 사건 2 매매계약의 매매가격이 시세보다 현저히 낮다고 할 수도 없는 점, 피고 D과 F 사이에 친인척 관계나 특수관계에 있다고 볼 자료가 없는 점, 피고 D이 사해행위에 해당함을 알면서도 이 사건 토지를 매수할 만한 동기나 이유를 찾기 어려운 점까지 종합하면, 피고 D은 선의의 수익자라고 판단된다.

따라서 피고 D의 항변은 이유 있다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 모두 기각한다.

판사최지경

별지