

서울중앙지방법원 2024. 11. 12 선고 2024가단5088354 판결 [사해행위취소]

전 문

원고 서울신용보증재단

소송대리인 법무법인 청와

담당변호사 김준동, 이준석

피고 1. A

2. B

소송대리인 C

변론 종결 2024. 10. 22.

판결 선고 2024. 11. 12.

주 문

1. 피고 A는 원고에게 31,955,235원 및 이에 대하여 2023. 7. 24.부터 2024. 6. 29.까지는 연 7%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고들 사이에 2023. 2. 1. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고 B은 피고 A에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2023. 2. 7. 접수 제7608호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2021. 3. 23.경 피고 A와 사이에 피고 A의 D은행에 대한 대출금 지급채무를 담보하기 위하여 보증기한을 2026. 3. 23.까지로 하는 신용보증약정을 체결하였고, 피고 A는 위 신용보증약정에 따른 신용보증서를 제출하고 D은행으로부터 40,000,000원을 대출받았다.

나. 피고 A가 위 대출금에 대한 변제를 연체함에 따라 2023. 2. 24. 신용보증사고가 발생하였고, D은행은 원고에게 신용보증사고의 발생을 통지하였으며, 원고는 2023. 7. 24. D은행에 32,208,755원을 대위변제한 다음 피고 A로부터 위 대위변제금 중 일부를 회수하여 31,955,235원이 구상원금으로 남았고, 위 신용보증약정에 기초한 손해금율은 현재까지 연 7%이다.

다. 한편, 피고 A는 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고 B와 사이에 2023. 2. 1. 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 매매대금의 수령은 없이 피고 B에게 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2023. 2. 7. 접수 제7608호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

라. 이 사건 부동산은 이 사건 매매계약 당시 피고 A의 유일한 부동산이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 A에 대한 청구

위 인정사실에 의하면, 피고 A는 원고에게 구상금 31,955,235원 및 이에 대하여 대위변제일인 2023. 7. 24.부터 이 사건 소장부분 송달일인 2024. 6. 29.까지는 약정에 의한 연 7%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한

지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 B에 대한 청구

가. 사해행위 인정 여부에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A가 자신의 유일한 재산인 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하고 매매대금의 수령 없이 그에 기한 소유권이전등기까지 마쳐주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자의 공동담보를 감소시키는 행위로서 채권자인 원고를 해함을 알고 한 사해행위가 되고, 수익자인 피고 B의 악의도 추정된다.

나. 피고 B의 주장에 관한 판단

피고 B은, 자신의 아버지인 C가 E에 대하여 공사대금 채권을 가지고 있었고, 피고 A에 대한 채권을 가지고 있던 E가 C에게 대물변제조로 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐준 것이므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하지 아니하거나 피고 B이 선의라는 취지로 주장한다.

살피건대 피고 B의 주장과 같이 피고 B이 C의 공사대금 채권의 회수를 위하여 이 사건 부동산을 대물변제로 제공받으면서 외관만 매매계약의 형식을 취한 것이라고 하더라도, 채무자의 재산이 채무 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 유일한 재산을 채권자들 중 한사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위에 해당하므로, 이 사건 매매계약은 역시 사해행위가 된다.

또한, 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 되는바(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 참조), 피고 B이 제출한 증거 및 사정만으로는 피고 B의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 피고 B의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 소결

따라서 피고들 사이에 2023. 2. 1. 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그

원상회복으로서 피고 B은 피고 A에게 이 사건 부동산에 관하여 의정부지방법원 고양지원 파주등기소 2023. 2. 7. 접수 제7608호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하여 주문과 같이 판결한다.

판사신정민

별지