

전주지방법원 군산지원 2024. 11. 28 선고 2023가단61064 판결 [사해행위취소]

## 전 문

원 고 전북신용보증재단

소송대리인 법무법인 세상

담당변호사 우승원, 진현덕

소송복대리인 변호사 정훈태

피 고 A

소송대리인 변호사 장주영

소송복대리인 변호사 이세나

변 론 종 결 2024. 11. 21.

판 결 선 고 2024. 11. 28.

## 주 문

1. 피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2022. 12. 5. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 소외 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 군산지원 등기와 2022. 12. 7. 접수 제41221호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

주문과 같다.

## 이 유

### 1. 이 사건의 쟁점

채무자 B이 2022. 12. 5. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매도한 사실(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 원고가 2020. 5. 30. 채무자 B과의 신용보증계약에 따라 2023. 5. 17. 기업은행에 대한 대출금채무를 대위변제 한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1 내지 6호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정된다. 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립되었으므로, 원고의 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

피고는 채무자 B이 채무초과 상태에서 매매계약을 체결한 것이 아니고, 이 사건 매매계약으로 채권자를 해함을 알지 못하였다고 주장한다. 이 사건의 쟁점은 채무자 B의 채무초과 상태 여부 및 피고의 사해행위에 대한 선의 여부이다.

### 2. 판단

가. 채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 1966. 10. 4. 선고 66다1535 판결, 대법원 2009. 12. 10. 선고 2009다67252 판결 참조). 그리고 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 등 참조).

나. 갑 제7 내지 10호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 당시 B의

재산은 다음과 같다.

| 적극재산(원)           |            | 소극재산(원) |             |
|-------------------|------------|---------|-------------|
| 이 사건 부동산          | 70,000,000 | C증앙회    | 41,000,000  |
|                   |            | D주식회사   | 34,800,000  |
|                   |            | E카드     | 11,970,000  |
| G4<br>렉스톤(2020년식) | 22,500,000 | 원고      | 29,200,000  |
|                   |            | 신용보증기금  | 19,388,944  |
|                   |            |         | 87,927,585  |
| 합계                | 92,500,000 | 합계      | 224,286,529 |

위와 같이 B은 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태임이 인정되고, 달리 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌다는 등 특별한 사정을 인정할 자료가 없는 이상 이 사건 매매계약은 사해행위라고 보는 것이 타당하다. 나아가 수익자인 피고는 악의로 추정되는데, 피고는 선의를 증명할 아무런 자료를 제출하지 못하였다.

### 3. 결론

B과 피고 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위이므로 이를 취소하고, 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기(전주지방법원 군산지원 등기과 2022. 12. 7. 접수 제41221호)의 말소등기절차를 이행할 의무가 있으므로, 원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 박성구

별지