

전주지방법원 남원지원 2024. 11. 27 선고 2024가단11154 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A중양회

소송대리인 법무법인 다미

담당변호사 김진모

피 고 B

변 론 종 결 2024. 10. 30.

판 결 선 고 2024. 11. 27.

주 문

- 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 소외 C 사이에 2024. 5. 3. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 소외 C에게 전주지방법원 순창등기소 2024. 5. 7. 접수 제4086호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. C이 대표이사로 있는 농업회사법인 D 유한회사(이하 ‘이 사건 회사’라고 합니다)는 2016. 4. 1. 원고에게 신용보증신청을 하여 2016. 4. 11.경 신용보증금액 255,000,000원으로 하는 신용보증약정을 체결하였다.

나. 이 사건 회사는 2016. 4. 11.경 E 주식회사로부터 원고의 신용보증서를 담보로 하여 300,000,000원을 대출받았고, C은 위 대출금채무를 연대보증하였다.

다. C은 피고와 사이에 2024. 5. 3. C이 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)을 20,000,000원에 매도하기로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하였고, 피고는 2024. 5. 7. 이 사건 부동산에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳤다.

라. 원고는 2024. 6. 14. E 주식회사에 위 대출금채무 중 234,063,176원을 대위변제하였다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 기초사실에 의하면, 원고는 C에 대하여 구상금 234,063,176원 및 이에 대한 지연손해금 채권을 가지고 있고, 위 구상금채권은 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고 가까운 장래에 그 법률관계에 터잡아 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우라 할 것이므로, 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2004. 11. 12. 선고 2004다40955 판결 등 참조).

나. 채무자의 무자력

C의 소극재산은 원고에 대한 구상금채무로만 234,063,176원을 초과하는 사실은 앞서 본 바와 같고, 이 법원의 사단법인 F에 대한 신용정보 제출명령 결과, 이 법원의 법원행정처 사법등기국 정보시스템운영과에 대한 사실조회 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)은 C의 유일한 재산인 사실이 인정되고, 이를 종합하면, C이 피고에게 이 사건 부동산을 매도할 당시 채무초과상태에 있었다고 할 것이다.

다. 사해행위 성립 및 피고의 악의 추정

앞서 본 바와 같이, C은 채무초과상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 이 사건 매매계약을 체결함으로써 공동담보를 감소시켰으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, C의 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

라. 피고의 선의 항변에 대한 판단

피고는 이 사건 매매계약 전인 2022. 9. 15. C과 이 사건 부동산에 관한 선행 매매계약(이하 '이 사건 선행매매계약'이라고 한다)을 체결하였는데, 이때 재매매특약을 하였고, 그에 기해 이 사건 매매계약을 체결한 것일뿐, C의 채무초과상태에 대하여는 알지 못하였다고 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하기 위해서는 자신의 선의를 입증할 책임이 있다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2013다79320 판결 등 참조). 이때 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정하려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결, 대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

을 제1호증의 기재에 의하면, 피고가 2022. 9. 15. C에게 이 사건 부동산을 20,0000,000원에 매도하는 이 사건 선행매매계약을 체결하였고, 특약사항으로 재매매 우선권을 약정한 사실은

인정되나, 갑 제2호증, 을 제3, 4호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지로 알 수 있는 사정들 즉, ① 피고와 C은 약 6-7년 전에 G클럽 회원으로 만나 알고 지내는 사이인 점, ② 피고가 이 사건 매매계약체결 후 C에게 계약금 2,000,000원을 지급하고 이 사건 소유권이전등기를 마친 것은 매우 이례적인 점, ③ 피고는 이 사건 매매계약 체결 후 4일만에 이 사건 소유권이전등기를 마친 점 등을 고려하면, 피고가 제출한 증거만으로는 위 악의추정을 반복하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 사해행위취소에 따른 원상회복으로 C에게 이 사건 소유권이전등기를 말소하여야 한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장진영

별지