

전주지방법원 정읍지원 2024. 11. 21 선고 2024가단10998 판결 [사해행위취소]

## 전 문

원고전북신용보증재단

소송대리인 법무법인 수인

담당변호사 김현승

피고A

변론 종결2024. 10. 24.

판결 선고2024. 11. 21.

## 주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

## 청 구 취 지

별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고와 소외 B 사이에 2023. 9. 19. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고는 B에게 전주지방법원 부안등기소 2023. 9. 26. 접수 제11913호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

## 이 유

## 1. 인정 사실

가. 원고는 지역신용보증재단법에 의한 비영리특수법인이다.

나. 원고는 다음 표 기재와 같이 소외 B이 C조합 D로부터 대출받을 채무에 관하여 B과 신용보증약정을 체결하고, 신용보증서를 발급하였다.

|   |   |              |              |            |    |      |
|---|---|--------------|--------------|------------|----|------|
| 1 | E | 2022. 4. 4.  | 2030. 4. 6.  | 27,000,000 | 90 | F 은행 |
| 2 | G | 2023. 2. 22. | 2031. 2. 27. | 18,000,000 | 90 |      |

다. B은 C조합 D에 신용보증서를 제출하고 대출(이하 '이 사건 대출'이라 한다)받았다. B은 이 사건 대출채무를 연체하였고, 원고는 2024. 1. 16. 아래 표 기재와 같이 B의 이 사건 대출채무 중 42,829,931원을 C조합 D에 대위변제하였다.

|    |            |              |            |         |            |     |            |     |            |
|----|------------|--------------|------------|---------|------------|-----|------------|-----|------------|
| 1  | E          | 2024. 1. 16. | 25,738,599 | 511,680 | 25,226,919 | 0   | 0          | 112 | 25,227,031 |
| 2  | G          |              | 18,257,657 | 654,900 | 17,602,757 | 0   | 0          | 143 | 17,602,900 |
| 합계 | 43,996,256 | 1,166,580    | 42,829,676 | 0       | 0          | 255 | 42,829,931 |     |            |

라. B은 2023. 9. 19. 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매도(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)하고, 전주지방법원 부안등기소 2023. 9. 26. 접수 제11913호로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

## 2. 원고의 주장

원고는 B에 대해 구상금채권을 가지고 있다. 그런데 B은 무자력인 상태에서 피고에게 이 사건 부동산을 매도하였는바, 이는 사해행위에 해당한다.

따라서 원고는 수익자인 피고를 상대로 청구취지 기재와 같이 사해행위취소 및 원상회복을 구한다.

### 3. 판단

#### 가. 피보전채권의 존재 여부

앞서 보았듯, 이 사건 매매계약 이전에 원고의 B에 대한 구상금채권 성립의 기초가 되는 법률관계인 신용보증약정이 제출되어 있었던 점, 이 사건 매매계약일로부터 불과 약 4개월 만인 2024. 1. 16.에 원고의 대위변제가 이루어진 점을 고려하면, 원고의 B에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약의 사해행위취소에 관한 피보전채권이 될 수 있다.

#### 나. B의 무자력 및 악의

갑 제5, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, B은 이 사건 매매계약 체결 당시 소극재산이 적극재산보다 많은 무자력 상태임이 인정된다.

B이 무자력인 상태에서 체결한 이 사건 매매계약은 사해행위로 볼 수 있고, B은 그로 인하여 원고를 비롯한 일반채권자들을 해할 것임을 알고 있었다고 보인다.

#### 다. 피고의 선의 여부

- 1) 피고의 주장 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 다룬다.
- 2) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다 74621 판결, 대법원 2016. 1. 28. 선고 2014다220132 판결 등 참조).
- 3) 판단 비록 피고가 매매계약 체결 당시 공인중개사를 거치지 않았고, 잔금 지급에 앞서 소유권이전을 받는 등 부동산거래관행과 다소 다르게 매매가 이루어진 사정이 있다고 하더라도, 을 제1 내지 5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 매매계약에서는 매매대금을 2억 8,000만 원으로 정하고 있는데, 계약에서 정한 바에 따라 피고는 추수 후 1억 원을 지급하였으며, 나머지 1억 8,000만 원은 이 사건 부동산에 설정된

근저당권의 피담보채무 인수로 갈음하기로 하였는데, 이렇게 정해진 매매대금이 시세보다 현저히 낮다고 보기 어려운 점, ② 피고는 근저당권자인 H조합 주산지점(이하 'H조합'이라 한다)의 거절로 피담보채무를 인수하지 못하였는데, H조합은 피고에게 피담보채무 이자 납입을 위한 가상계좌 발급 문자메시지를 보내왔고, 현재까지 이자 납입이 지연된 바 없으며, 피고 이외에 이자를 납부할 만한 사람도 달리 없는 점에 비추어 피고는 이 사건 부동산 매수 직후부터 근저당권자의 양해 하에 피담보채무의 이자를 꾸준히 변제하고 있는 것으로 보이는 점, ③ 미꾸라지 양식을 위해 이 사건 부동산을 매수하였다는 매수 동기가 이례적이거나 비정상적이라고 볼 만한 자료는 없고, 피고가 매수 과정에서 B에게서 자금 사정이 어렵다는 말을 들었다고 하여 곧 이 사건 매매계약이 사해행위라는 점을 인식하였다고 볼 수는 없는 점, ④ 피고는 B와 특별한 인적관계가 없었던 것으로 보이고, 달리 피고가 B의 무자력 상태까지 알 수 있는 특별한 관계에 있었다고 볼 만한 구체적인 사정은 보이지 않는 점, ⑤ 이 사건 부동산 등기사항증명서상으로도 위 근저당권 이외에 가압류기입등기 등이 경료된 바 없는 점 등을 종합하면, 피고는 선의의 수익자로 보인다.

따라서 피고가 선의의 수익자라는 항변은 이유 있으므로, 피고가 악의의 수익자임을 전제로 한 원고의 청구는 이유 없다.

#### **4. 결론**

그렇다면 원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

#### **판사고석범**

별지