

제주지방법원 2023. 3. 21 선고 2022가단50429 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 제주신용보증재단

소송대리인 변호사 고석상

피 고 1. A

소송대리인 변호사 최낙균

소송복대리인 변호사 유인우

2. B

3. C

피고 3의 소송대리인 B

변 론 종 결 2023. 1. 31.

판 결 선 고 2023. 3. 21.

주 문

1. 피고 C과 망 D 사이에 2021. 3. 8. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고 C은 소외 E에게 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2021. 3. 10. 접수 제38586호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 원고의 피고 A, B에 대한 청구를 각 기각한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 피고 C이 부담하고, 원고와 피고 A, B 사이에 생긴

부분은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 2항 및 별지 목록 제1기재 부동산에 관하여 피고 A과 망 D 사이에 2020. 9. 22. 체결된 매매계약을 40,162,465원의 한도 내에서 취소하고, 피고 A은 원고에게 40,162,465원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하고, 별지 목록 제2, 3기재 부동산에 관하여 피고 B과 망 D 사이에 2020. 6. 30. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고 B은 망 D에게 수원지방법원 이천등기소 2020. 7. 30. 접수 제37334호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라(원고는 E이 망 F의 단독상속인임을 주장하고 있는바 ‘망 F에게’ 말소등기절차를 이행할 것을 구하는 것은 오기로 보고 ‘E에게’ 말소등기절차의 이행을 구하는 것으로 선행하여 판단한다).

이 유

1. 기초 사실

가. 원고의 구상금 채권

원고는 망 D(이하 ‘망인’이라고만 한다)과 사이에 2016. 11. 23. 및 2020. 4. 28. 각 신용보증약정을 체결하였고, 2021. 4. 27. 신용보증사고가 발생하자 2021. 6. 29. G은행에 합계 40,211,615원(= 20,164,766원 + 20,046,849원)을 대위변제하였다.

나. 망인의 재산 처분

1) 망인은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라고 한다)을 아래 [표]의 기재와 같이 처분하였다.

[표]

처분일자 및 원인	목적물	처분 상대방	등기
2020. 6. 30. 매매계약 (이하 ‘이 사건 제1처분행위’)	별지 목록 제2기재 부동산 (이하 ‘이 사건 제2부동산’) 별지 목록 제3기재 부동산 (이하 ‘이 사건 제3부동산’)	피고 B	수원지방법원 이천등기소 2020. 7. 30. 접수 제37334호
2020. 9. 22. 매매계약 (이하 ‘이 사건 제2처분행위’)	별지 목록 제1기재 부동산 (이하 ‘이 사건 제1부동산’)	피고 A	제주지방법원 2020. 12. 1. 접수 제103969호
2021. 3. 8. 매매계약 (이하 ‘이 사건 제3처분행위’)	별지 목록 제4기재 부동산 (이하 ‘이 사건 제4부동산’)	피고 C	의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2021. 3. 10. 접수 제38586호

다. 사망 및 상속

망인은 2021. 5. 26. 사망하였고, 상속인 중 H, 피고 B이 상속을 포기함에 따라(제주지방법원 2021느단10197), E이 망인의 재산을 단독 상속하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

원고는 이 사건 제1처분행위 당시 망인의 소극재산이 합계 292,003,000원[= I카드 13,945,000원 + G은행 720,000원 + G은행 연복로 134,320,000원 + J카드 8,208,000원 + K은행 200,000원 + L카드 4,210,000원 + G은행 일반대출 5,000만 원 + 원고에 대한 보증부 채무(G은행) 4,000만 원 + M 등에 대한 채무 4,000만 원]이라고 주장하나, 망인이 M, N, O에게 각 돈을 송금하였다는 사실 및 피고 B이 ‘망인의 채무변제’라고 주장하였다는 사정만으로 위 각 돈이 망인이 채무를 변제한 것으로서 망인이 위 사람들에게 각 채무를 부담하고 있었다고 볼 수 없을 뿐 아니라, 망인이 2020. 6.

25. M에게 550만 원을 송금하였으므로 원고의 주장에 의하더라도 2020. 6. 30. 여전히 550만 원의 채무를 부담하고 있었다고 볼 수 없고, 망인이 이 사건 제1처분행위 이후 위 사람들에게 송금한 돈은 합계 3,350만 원 상당에 불과한바, 갑 제13호증 및 P에 대한 금융거래정보제출명령만으로는 이 사건 제1처분행위 당시 망인에게 금융기관 채무 252,003,000원을 초과하는 다른 채무가 있었다는 주장을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

나아가 이 사건 제1처분행위 당시 망인의 적극재산으로 이 사건 각 부동산 시가 합계 324,400,000원(= 이 사건 제1, 2부동산 3,300만 원 + 이 사건 제3부동산 1억 8,100만 원 + 이 사건 제4부동산 1,040만 원)이 있었는바, 1) 채무자 소유 재산이 다른 채권자의 채권에 물상담보로 제공되어 있다면 그 물상담보에 제공된 재산의 가액에서 다른 채권자가 가지는 피담보채권액을 공제한 잔액만을 채무자의 적극재산으로 평가하여야 하는 것이기는 하나(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조), 갑 제4호증의 3의 기재만으로는 이 사건 제3부동산에 채권최고액을 1억 원으로 하는 주식회사 Q의 근저당권이 설정되어 있었던 사실이 인정될 뿐이고 이 사건 제1처분행위 당시 위 근저당권의 피담보채무액에 대한 아무런 입증이 없는 이상 피고 B이 피담보채무액을 0원이라고 주장하고 있는 이 사건에서 원고의 주장과 같이 망인의 적극재산이 324,400,000원이 아닌 224,400,000원에 불과하다고 볼 수 없다.

따라서 원고가 들고 있는 사정 및 제출한 증거만으로는 이 사건 제1처분행위 당시 망인이 채무초과상태에 있었다거나 시가 3,300만 원에 상당의 이 사건 제2, 3부동산을 처분하는 이 사건 제1처분행위로 인하여 채무초과상태에 이르게 되었음을 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 원고의 사해행위취소 주장은 더 나아가 볼 필요 없이 이유 없다.

3. 피고 A에 대한 청구에 관한 판단

가. 사해행위 및 사해의사

이 사건 제2처분행위 당시 망인이 채무초과상태에 있었거나 이 사건 제2처분행위로 인하여 망인이 채무초과상태에 이르게 되었음은 당사자 사이에 다툼이 없으므로 이 사건 제2처분행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고 망인의 사해의사도 인정되며 피고 A의 사해의사는 추정된다.

나. 선의 항변에 대한 판단

1) 관련 법리

매수인이 실수요자로서 부동산중개사무소를 통하여 통상적인 거래에 의하여 적정한 매매대금으로 부동산을 매수하였고, 당사자 사이에 다른 인적 관계나 거래관계 등은 전혀 없었다면 사해행위의 수익자가 매매계약 당시 채권자를 해함을 알지 못하였다고 보는 것이 타당하다(대법원 2011. 3. 10. 선고 2010다102632 판결 등 참조).

2) 구체적인 판단

을가의 제 1 내지 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 ① 이 사건 제2처분행위 당시 피고 A의 거주지 및 피고 A이 거주지 근처 부동산중개사무소를 통하여 매매계약을 체결하게 된 경위 등을 고려하면 피고 A은 실수요자로서 통상적인 거래에 의하여 부동산을 매수한 것으로 보이는 점, ② 매매대금은 적정한 시가에 해당하는 것으로 보이고, 피고 R은 망인에게 매매대금을 전부 지급하였으며, 망인도 부동산에 설정된 근저당권 등을 말소하여 피고 A에게 부동산을 인도한 것으로 보이는 점, ③ 피고 A은 부동산을 매수하는 과정에서 비로소 망인을 알게 되었을 뿐 이들 사이에 친인척 등 인적 관계나 다른 거래관계는 없었던 것으로 보이는 점, ④ 이 사건 제2처분행위 당시 부동산등기부등본에 망인의 신용상태를 의심할 만한 다른 사정이 있었던 것으로 보이지 않는 점, ⑤ 피고 A이 사해행위에 해당함을 알면서도 부동산을 매수할 만한 동기나 이유가 없는 점 등에 비추어 보면 피고 A은 이 사건 제2처분행위에 의하여 망인 일반채권자들을 해한다는 인식이 없었다고 보는 것이 타당하다.

다. 소결론

따라서 원고의 피고 A에 대한 청구는 이유 없다.

4. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 사해행위 및 사해의사

이 사건 제3처분행위 당시 망인이 채무초과상태에 있었음은 당사자 사이에 다툼이 없으므로 이 사건 제3처분행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고 망인의 사해의사도 인정되며 피고 S의 사해의사는 추정된다.

나. 선의 항변에 대한 판단

사해행위취소소송에서 채무자의 제3자에 대한 법률행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우에 수익자의 악의는 추정되므로, 수익자가 그 법률행위 당시 선의였다는 사실을 증명할 책임이 있다(대법원 2015. 5. 28. 선고 2015다2553 판결 참조).

피고 C이 망인의 사위인 사실 등에 비추어 보면 을 나의 2호증만으로는 피고 C이 선의였음이 입증되었다고 보기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없는바 피고 C의 이 부분 항변은 받아들이지 아니한다.

다. 소결론

따라서 이 사건 제3처분행위는 사해행위에 해당하므로 취소하여야 하고, 피고 T은 원상회복으로서 망인의 상속인인 E에게 의정부지방법원 고양지원 고양등기소 2021. 3. 10. 접수 제38586호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

5. 결론

따라서 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 있어 인용하고, 피고 A, B에 대한 청구는 이유 없어 각 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김희진

별지

1) 원고는 이 사건 제3부동산의 2020. 9. 22. 기준 가액, 이 사건 제4부동산의 2021. 3. 8. 기준 가액만을 주장하고 있으나, 그에인접한 2020. 6. 30.경의 각 가액도 일응 동일할 것으로 보고

판단한다.