

부산지방법원 동부지원 2024. 12. 5 선고 2024가단106640 판결 [사해행위취소]

전 문

원고신용보증기금

소송대리인 법무법인 금정 담당변호사 이중섭

피고주식회사 A

변론 종결2024. 11. 21.

판결 선고2024. 12. 5.

주 문

- 별지 2. 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고와 B 주식회사 사이에 2023. 6. 2. 체결된 매매예약을 취소한다.
나. 피고는 B 주식회사에게 2023. 7. 20. 대구지방법원 경주지원 등기계 접수 제 30182호로 마친
소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

아래의 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑1 내지 14호증의 각 기재와 이 법원의 부산 금정구청, C조합, D에 대한 각 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정된다.

○ 원고는 별지 1. 기재 신용보증 및 대위변제 내역 기재와 같이 B 주식회사(이하 '이 사건 회사'라 한다)가 E은행으로부터 대출받는 데 이 사건 회사와 사이에 신용보증약정을 체결하였다가 2023. 7. 18.경 위 회사의 신용상태 악화 등으로 인한 신용보증사고가 발생함에 따라 2024. 1. 11. E은행에 그 대출금 채무를 대위변제하였다.

○ 원고는 위와 같은 신용보증약정에 따른 대위변제로 이 사건 회사에 대하여 대위변제금 275,674,156원(91,696,676원+183,977,480원), 법적절차비용 2,936,652원 등 합계 278,610,808원 및 위 대위변제금에 대한 2024. 1. 11.부터 연 8%의 지연손해금 채권을 갖고 있다.

○ 이 사건 회사는 2023. 6. 2. 피고와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매예약을 체결하고 2023. 7. 20. 피고에게 위 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다).

○ 이 사건 매매예약 당시 이 사건 회사는 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없었고, 현재도 채무초과 상태에 있다.

2. 판단

○ 위 인정사실에 의하면, 이 사건 회사가 채무초과 상태에서 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고에게 이 사건 매매예약을 한 것은 원고 등 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, 이와 같은 경우 수익자인 피고는 이에 관한 악의가 추정된다.

○ 피고는, 이 사건 매매예약은 이 사건 회사의 경영정상화 일환으로 이루어진 것으로 피고가 이 사건 부동산에 관한 C조합의 근저당권 피담보채무 6억 3,000만 원을 인수, 승인되는 조건으로 위 부동산을 매입하기로 하고 위 회사에 계약금 1,700만 원을 지급한 바 있으므로, 선의의 수익자에 해당한다는 취지의 주장을 하고 있으나, 그와 같은 사정이 있다 하더라도 이 사건 매매예약이 사해행위에 해당함은 변함이 없고, 이에 관한 피고의 악의 추정이 반복될 수 없으며, 달리 피고의 선의를 인정할 만한 증거자료가 없으므로, 위 주장은 받아들일 수 없다.

○ 따라서 이 사건 매매예약은 사해행위로서 원고의 채권자취소권 행사에 따라 취소되어야 하고, 이에

따른 원상회복으로서 피고는 이 사건 회사에게 이 사건 부동산에 관하여 위
소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사박민수

별지