

광주지방법원 2021. 10. 29 선고 2021가단525274 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A단체

피고B

변론 종결2021. 10. 1.

판결 선고2021. 10. 29.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 6. 8. 체결한 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 장흥지원 등기계 2020. 6. 8. 접수 제6185호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

- 1) 원고는 2016. 11.경 및 2019. 6.경 농업회사법인 주식회사 D(이하 '소외 회사'라고 한다)와 사이에 소외 회사가 E은행으로부터 두 차례 대출을 받는 데에 대하여 신용보증약정을 각 체결하였고, C는 소외 회사의 대표자로서 소외 회사의 원고에 대한 신용보증채무를 각 연대보증하였다.
- 2) 소외 회사가 2020. 6. 12. 및 2020. 6. 18.부터 E은행에 대한 각 대출 원리금을 연체함에 따라 2020. 6. 26. 및 2020. 7. 2. 기한의 이익이 상실되었고, 이에 따라 원고는 소외 회사를 대위하여 E은행에게 2020. 12. 18. 38,138,903원, 258,271,663원 합계 296,410,566원을 대위변제하였다.
- 3) 원고는 위 대위변제에 따른 구상금 채권에 기하여 소외 회사 및 C를 상대로 광주지방법원 2020차전125117호로 지급명령을 신청하여 2020. 12. 24. '소외 회사와 C는 연대하여 원고에게 294,954,841원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 지급명령결정을 받았고, 위 지급명령결정은 그 무렵 확정되었다.

나. C와 피고 사이의 이 사건 매매예약

C는 2020. 6. 8. 피고에게 자신의 유일한 부동산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2020. 6. 8.자 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었다.

다. C의 자력 상황

이 사건 매매예약 당시 C는 시가 6,000,000원 상당의 이 사건 부동산 이외에는 별다른 적극재산이 없었던 반면, 소극재산으로는 적어도 원고에 대한 구상금 채무 약 290,000,000원을 부담하고 있어 소극재산이 적극재산을 초과한 상태였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 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 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2011. 1. 13. 선고 2010다68084 판결 등 참조).

이 사건에 관하여 보건대, 비록 이 사건 매매예약 체결 당시 원고의 C에 대한 구상금 채권이 발생하지는 않았으나, 그보다 앞서 이미 원고와 소외 회사 및 C 사이에 신용보증약정이 체결되어 피보전채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 형성되어 있었고, C가 피고와 이 사건 매매예약을 체결한 후 며칠 지나지 않은 2020. 6. 12. 대출 원리금 연체의 신용보증사고가 발생하였으며, 실제로 원고가 그로부터 얼마 지나지 않은 2020. 12. 18. 소외 회사의 채무를 대위변제함으로써 소외 회사 및 C에 대한 구상금 채권을 취득하였으므로, 이 사건 매매예약 체결 당시 가까운 장래에 신용보증약정에 기한 원고의 구상금 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었다고 할 것이다. 따라서 원고의 C에 대한 구상금 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 일부 채권자에게 매매예약을 하는 등의 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 된다(대법원 2004. 7. 22. 선고 2003다25652 판결, 대법원 2013. 5. 9. 선고 2011다100862 판결 등 참조).

살피건대, 이 사건 매매예약은 C가 채무초과상태에서 그의 유일한 부동산을 피고에게 매매예약한 행위로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당되고, 채무자인 C의 사해의사가 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이에 대하여 피고는, C에게 합계 7,000,000원을 대여하고 이에 대한 담보로 이 사건 매매예약을 원인으로 한 가등기를 마친 것일 뿐 그 외에는 아무 것도 알지 못하므로, 피고는 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

채권자취소송에서 수익자 및 전득자의 악의는 추정되므로 수익자 또는 전득자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명하여야 하는바, 을 제1호증의 기재만으로는 피고가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 C와 피고 사이에 체결된 이 사건 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 주문 제2항 기재 소유권이전청구권가등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사윤명화

별지