

대전지방법원 천안지원 2021. 3. 31 선고 2020가단100358 판결 [사해행위취소]

전 문

원고충남신용보증재단

소송대리인 변호사 강인영

소송복대리인 변호사 신용섭

피고1. 주식회사 A

2. B

3. C

소송대리인 변호사 김철민

변론 종결2021. 3. 10.

판결 선고2021. 3. 31.

주 문

1. 피고 주식회사 A, B는 연대하여 원고에게 53,066,385원 및 이에 대하여 2019. 6. 27.부터 2021. 3. 31.까지는 연 9%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 각 청구를 각 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 주식회사 A, B 사이에 생긴 부분은 피고 주식회사 A, B가, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문 제1항. 피고 B와 피고 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 4. 8. 체결한 매매계약을 취소한다. 피고 C은 피고 B에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 2019. 6. 27. 접수 제52143호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 피고 주식회사 A, B에 대한 채권

1) 원고는 2018. 1. 22. 피고 주식회사 A(이하 'A'이라고만 한다)과 사이에 대출금융기관 D, 신용보증원금 55,250,000원, 신용보증기한 2019. 1. 17.로 정하여 신용보증약정(이하 '이 사건 신용보증약정'이라 한다)을 하였고, 원고는 위 신용보증약정에 따라 2018. 1. 22. 피고 A에게 신용보증서를 발급하여 주었으며, 피고 A은 위 신용보증약정에 기하여 D으로부터 65,000,000원을 대출받았다.

2) 피고 B는 2018. 1. 22. 이 사건 신용보증약정에 기한 피고 A의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

3) 피고 A은 D에 대한 위 대출금을 상환하지 아니하여, 원고는 2019. 6. 27. D에 51,576,562원을 대위변제하였다.

4) 원고가 이 사건 신용보증약정으로 취득한 권리의 보전을 위하여 제출한 가지급금은 1,489,823원이다.

[인정 근거] 피고 A, B: 자백간주(민사소송법 제150조 제3항)

피고 C: 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 피고 A, B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 A은 이 사건 신용보증약정의 채무자로서, 피고 B는 연대보증인으로서

연대하여 원고에게 53,066,385원(= 대위변제금 51,576,562원 + 가지급금 1,489,823원) 및 이에 대하여 대위변제일인 2019. 6. 27.부터 이 사건 판결선고일인 2021. 3. 31.까지는 약정이율인 연 9%의, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 채무자가 채권자를 해함을 알고 재산권을 목적으로 한 법률행위를 하기 전에 발생한 것이어야 하지만, 그 법률행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 발생한 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 1. 12. 선고 2010다64792 판결 등 참조).

원고가 주장하는 사해행위 시인 2019. 4. 8.경에는 아직 원고의 피고 B에 대한 구상금채권이 현실적으로 발생하지는 아니하였지만, 이미 구상금채권의 기초가 되는 법률관계인 원고와 피고 A, B 사이에 이 사건 신용보증약정과 위 연대보증약정이 성립되어 있었고, 원고는 원고가 주장하는 사해행위 이후 얼마 지나지 않은 2019. 6. 27. D에 보증책임을 이행하여 원고의 피고 B에 대한 구상금채권이 성립되었다. 이에 비추어 보면, 2019. 4. 8.경에는 구상금채권이 발생할 고도의 개연성이 있었다고 판단된다. 따라서 원고의 피고 B에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적인 요건인 채무자의 사해의 의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 1997. 5. 9. 선고 96다2606, 2613 판결 등

참조).

2) 갑 제6, 8호증(가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 피고 B는 2019. 4. 8. 피고 C에게 이 사건 각 부동산을 920,000,000원에 매도하기로 하면서 계약금 30,000,000원은 2019. 4. 8.에, 1차 중도금 30,000,000원은 2019. 6. 28.에, 2차 중도금 20,000,000원은 2020. 2. 28.에, 잔금 30,000,000원은 2020. 8. 30.에 각 지급하고, 피고 B의 E조합에 대한 대출금 600,000,000원 및 건물 3층 전세금 130,000,000원과 1, 2층의 보증금 80,000,000원을 피고 C이 인수하기로 하는 내용의 매매계약을 체결한 사실(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 피고 C은 2019. 4. 8.자 매매예약을 원인으로 하여 대전지방법원 2019. 4. 9. 접수 제30443호로 소유권이전청구권가등기를 마친 사실, 이후 피고 B는 2019. 6. 27.경 피고 C에게 위 매매계약의 매매대금 지급방법을 변경하여 2019. 6. 27. 중도금 30,000,000원을 지급하되 나머지 대금 50,000,000원은 5,000,000원을 삭감하여 45,000,000원을 2019. 8. 31.에 25,000,000원, 2019. 9. 30.에 20,000,000원을 지급하기로 하는 내용으로 계약을 변경한 사실(이하 '이 사건 변경계약'이라 한다), 피고 C은 2019. 4. 8.자 매매를 원인으로 하여 대전지방법원 2019. 6. 27. 접수 제52143호로 위 가등기에 기한 소유권이전의 본등기를 마친 사실이 인정된다.

3) 다툼 없는 사실, 이 법원의 논산시장에 대한 사실조회 회신결과, 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 각 부동산은 피고 B의 유일한 부동산이고, 피고 B가 이 사건 각 부동산을 피고 C에게 매도한 것은 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것으로 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, 피고 B의 사해의사도 인정되며, 피고 C도 이를 알고 있었던 것으로 추정된다.

다. 피고 C의 선의 항변에 대한 판단

1) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고

2007다74621 판결 등 참조).

2) 갑 제2 내지 호증, 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고 C은 피고 B와 친족관계에 있지 아니하고 단지 이 사건 각 부동산 중 일부에 대하여 임차인(피고 C)과 임대인(피고 B)의 관계에 있어 피고 B의 신용상태 등을 쉽사리 알 수 없는 관계에 있는 사실, ② 피고 C은 2015. 9. 1.경부터 피고 B로부터 이 사건 부동산 중 일부를 임차하다가 이 사건 부동산을 매수하게 되었고, 계약 당일인 2019. 4. 8. 피고 B에게 수표로 10,000,000원을, 피고 B의 딸인 F에게 18,000,000원을 각 지급하고 2,000,000원은 피고 B가 피고 C에게 지급하여야 할 건물수리비의 지급에 갈음하기로 하였으며, 이후 2019. 6. 27. 중도금 30,000,000원을 피고 B에게 지급한 사실, ③ 수익자의 선의 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하는데 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 4. 8. 이전에는 이 사건 각 부동산에 대하여 등기부상 가압류 기입등기 등이 경료된 바 없어 매매계약 당시 피고 C이 피고 B의 신용상태를 의심할 여지가 없었던 점, ④ G조합가 이 사건 각 부동산을 담보로 대출함에 있어 그 담보가치를 평가하기 위하여 실시한 감정결과에 의하면 2018. 6. 27. 기준으로 한 이 사건 각 부동산의 감정평가액은 1,010,357,400원인바, 피고 C의 매수가격은 이보다 저가이기는 하나, 이 사건 각 부동산은 공장용지인 토지와 근린생활시설 및 주택 및 창고시설 등으로 사용하는 건물들인바 동종의 물건이 시장에서 널리 거래되는 종류의 물건이 아니므로 일반인이 그 시세를 정확히 평가하거나 쉽사리 알기 어렵다는 점을 고려하면 피고 C이 매수한 가격이 현저히 저가라고 보기는 어려운 점 등을 종합하여 보면, 피고 C은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 이 사건 각 부동산을 매수한 선의의 수익자라고 판단된다.

라. 소결론

따라서 피고 C의 위 항변은 이유 있고, 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없다.

4. 결론

원고의 피고 A, B에 대한 청구는 이유 있어 이를 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

판사김재남

별지