

대전지방법원 공주지원 2023. 9. 21 선고 2022가단5009 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 신용보증기금

소송대리인 변호사 황운영

소송복대리인 변호사 정연두

피 고 A

소송대리인 변호사 김대원

변 론 종 결 2023. 8. 10.

판 결 선 고 2023. 9. 21.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고와 B 사이에 2021. 8. 31. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 B에게 대전지방법원 공주지원 2021. 9. 7. 접수 제24962호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 주식회사 C(이하 ‘소외 회사’라 한다)과 사이에 2016. 5. 31. 신용보증약정을 체결하고 보증금액 129,200,000원의 신용보증서를 발급해주어 소외 회사가 중소기업은행으로부터 위 금액 상당의 대출을 받음으로써 부담할 원리금채무를 신용보증하였고, 소외 회사의 대표이사인 B은 소외 회사의 원고에 대한 채무를 연대보증하였다.

나. 소외 회사는 중소기업은행에 대한 채무불이행으로 기한의 이익을 상실하고도 대출원리금을 변제하지 않았고, 원고는 소외 회사를 대위하여 2021. 9. 15. 중소기업은행에 대출원리금 131,269,075원을 변제하였고, 이후 1,528,500원을 회수하였다.

다. B은 2021. 8. 31. 피고와 사이에, B 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 피고에게 매매대금 10,000,000원으로 정하여 매도하기로 하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 대전지방법원 공주지원 2021. 9. 7. 접수 제24962호로 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. B은 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

원고는 소외 회사의 대출원리금 채무를 대위변제하여 소외 회사에 대한 구상권을 취득하였고, 소외 회사의 채무를 연대보증한 B에 대하여도 보증채권을 취득하였다. 이러한 원고의 B에 대한 보증채권은 사해행위 당시 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 형성되어 있었고, 실제로 가까운 장래에 채권이 성립되었으므로 채권자취소권의 피보전채권이 된다. 그리고 B은 채무초과 상태에서 원고가 소외 회사의 채무를 대위변제하기 불과 15일 전인 2021. 8. 31. 이 사건 매매계약을 체결하여 이 사건 부동산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었으므로 이 사건 매매계약은 B의 채무초과 상태를 심화시키는 사해행위에 해당한다고 볼 수 있고, 소외 회사의 대표이사인 B은 소외 회사의 자금사정을

잘 알았을 것이므로 사해의사도 인정된다.

3. 피고의 항변에 대한 판단

피고는 부동산중개인의 소개로 B과 이 사건 매매계약을 체결한 것일 뿐 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 주장하므로 살피건대, 갑 제4호증의 1 내지 4, 을 제5호증의 1, 2의 각 기재, 증인 D, E의 각 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하면 B은 공주시 F에 있는 G공인중개사 사무실에 매매금액 15,000,000원에 이 사건 부동산의 매도를 의뢰한 사실, G공인중개사 사무실을 운영하는 E는 공주시 H에 있는 I공인중개사사무소의 보조중개인인 D에게 중개를 의뢰한 사실, 피고는 D를 통하여 이 사건 부동산에 대한 정보를 듣고 B에게 매매금액 10,000,000원에 매수할 의사를 전달하였고 결국 B과 피고는 매매대금 10,000,000원에 합의하여 이 사건 매매계약을 체결한 사실, 원고와 피고는 이 사건 매매계약 이전에는 전혀 모르는 사이였던 사실을 인정할 수 있는바, 위 인정사실을 종합하면 피고는 부동산중개를 통하여 정상적인 거래로서 이 사건 매매계약을 체결하였을 뿐 B의 재산상태에 관하여는 알 수 없었을 것으로 보이므로, 이 사건 매매계약이 채권자를 해함을 알지 못하였다고 인정할 수 있다. 따라서 피고의 항변은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 송인석

[별지 목록]**부동산의 표시**

1. 충청남도 공주시 임야 534㎡
2. 충청남도 공주시 전 261㎡

