

울산지방법원 2024. 11. 27 선고 2022가단124665 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 울산신용보증재단

소송대리인 변호사 김경아

피 고 A

소송대리인 법무법인 원율

담당변호사 신면주, 양유정

변 론 종 결 2024. 10. 16.

판 결 선 고 2024. 11. 27.

주 문

- 원고의 청구를 기각한다.
- 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 소외 B 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 9. 27.1) 체결된 매매계약을 63,030,234원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 63,030,234원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 B와 사이에, B가 주식회사 C(이하 'C은행'이라 한다)으로부터 대출받을 대출원리금 상환채무에 대하여 2017. 9. 7.경 신용보증원금 30,000,000원, 신용보증기한 2019. 9. 4.(수차례 변경으로 통하여 2022. 9. 2.까지로 연장되었다)로 정한 신용보증약정, 2020. 4. 23.경 신용보증원금 20,000,000원, 신용보증기한 2025. 4. 18.로 정한 신용보증약정을 각 체결하였다(이하 '이 사건 각 신용보증약정'이라 한다)

나. B는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 C은행으로부터 30,000,000원 및 20,000,000원 합계 50,000,000원을 대출받았으나, 대출이자를 연체하여 보증사고가 발생하였고, C은행은 2021. 12. 3.경 원고에게 신용보증사고 통지를 하였다.

다. 원고는 이 사건 각 신용보증약정에 따라 2022. 2. 25. C은행에게 대출원리금 합계 48,111,137원(= 30,473,054원 + 17,638,083원)을 대위변제하였다.

라. 피고는 2021. 9. 9.경 B와 사이에, B 소유인 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 매매대금 680,000,000원에 매수하되, 계약금 80,000,000원은 계약 당일에, 잔금은 위 각 부동산 중 건물의 지하 노래방 전세금 10,000,000원을 공제한 590,000,000원을 2021. 11. 9.에 각 지급하기로 정하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였다.

마. 피고는 이 사건 매매계약에 따라 B에게, 2021. 9. 9. 계약금 80,000,000원, 2021. 10. 18. 잔금 590,000,000원을 각 지급하고, 2021. 10. 18. 이 사건 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 7, 13 내지 15호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2, 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장

가. 원고의 주장

B는 이 사건 보증사고 발생 직전에 피고에게 자신의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 매도하여 무자력 상태에 놓이게 되었으므로, 이 사건 매매계약은 B의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당한다. 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에 마쳐진 C은행 명의의 근저당권설정등기가 위 매매계약 체결 후 모두 말소되었으므로, 위 매매계약은 위 각 부동산의 공동담보가액의 범위 내인 원고의 피보전채권액 63,030,234원(2024. 1. 16. 기준)을 한도로 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 위 매매계약 취소에 따른 가액배상으로 위 63,030,234원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하여야 한다.

나. 피고의 주장

이 사건 매매계약 체결 당시에는 B가 C은행에 대한 대출금 채무를 잘 변제하고 있었고, 원고의 B에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약 이후에 발생하였으므로, 위 구상금채권은 사해행위취소의 피보전채권이 될 수 없다. 또한 피고는 평소 잘 알고 지내던 소외 E의 소개로 B로부터 이 사건 각 부동산을 매수하였을 뿐 B의 재산상황이나 채무관계를 전혀 알지 못하였으므로 선의이다.

3. 판단

가. 관련 법리

채권자취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명하여야 하는데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이

있다고 할 것이지만, 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2007. 11. 29. 선고 2007다52430 판결 등 참조).

나. 먼저 피고의 선의 항변에 관하여 살피건대, 위 기초사실에 앞서 거시한 증거, 을 제1, 7 내지 11호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 아래와 같은 사정에 비추어 보면, 설령 B가 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결한 행위가 B에 대한 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다고 하더라도, 수익자인 피고는 위 매매계약 체결 당시 위 매매계약이 B의 일반채권자들을 해한다는 사실을 알지 못하였다고 보는 것이 타당하므로, 피고의 위 항변은 이유 있고 결국 원고의 위 주장은 이유 없다.

① B는 생활정보지인 'D'에 이 사건 각 부동산을 매물로 내놓았고, 피고는 지인인 E으로부터 위 각 부동산이 'D'에 매물로 나와 있다는 것을 전해 듣고 E를 통해 B를 처음 만나 위 각 부동산을 매수하기로 결정하였다. 피고는 B와 친인척 등의 특별한 인적관계나 거래관계 등이 전혀 없었고, 이 사건 각 부동산을 매수하는 과정에서 비로소 B를 처음 만나 알게 되었을 뿐이며 B의 재산 또는 신용상태나 금융기관과의 거래상황 등을 전혀 알지 못하였다.

② 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에 관하여 C은행 명의의 채권최고액 480,000,000원, 37,000,000원, 35,000,000원의 각 근저당권설정등기가 마쳐져 있는 것 외에는 다른 담보권은 설정되어 있지 않았고, 가압류가처분 등 보전처분의 집행이 이루어진 바도 없었다. 위 각 근저당권설정등기의 채권최고액을 더한 금액은 552,000,000원으로서 이 사건 매매계약의 매매대금인 680,000,000원에 미치지 못하고, 위 등기된 사항들만으로는 피고가 B의 채무초과상태를 알았다고 단정할 수 없다.

③ 이 사건 매매계약에 따라 피고는 B의 계좌로 계약 당일인 2021. 9. 9. 계약금 80,000,000원을, 2021. 10. 18. 잔금 590,000,000원을 각 송금하여 지급하였다. 피고가 지급한 잔금 590,000,000원 중 465,140,424원(= 397,574,332원 + 30,280,623원 + 37,285,469원)은 B의 C은행에 대한 채무 변제에 사용되어 해당 근저당권등기가 모두 말소되었고, 나머지 124,859,576원은 B의 F조합 계좌로 송금하는 등 피고는 B에게 위 매매계약에 따른 매매대금을 현실적으로 모두 지급하였다.

④ 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니하는바, 이 사건 각 부동산에 관하여 여러 건의 압류등기, 가압류등기 등이 마쳐졌다가 말소되었던 사실이 등기부상에 나타나 있는 사정만으로 위 각 부동산의 매수인인 피고가 B에게 위 각 부동산에 의하여 담보되는 채무 이외에 다른 채무가 있다는 사실을 알았다거나 알 수 있었다고 보기 어려울 뿐만 아니라, 설령 피고에게 원고에 대한 채무 등 B의 다른 채무를 파악하지 못한 데 과실이 있었다고 하더라도 이를 이유로 피고를 악의의 수익자로 볼 수는 없다.

⑤ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산의 시가가 1,689,633,370원(= 토지 1,104,506,000원 + 건물 585,127,370원)에 이르는 하였으나(이 법원의 G감정평가사사무소에 대한 시가감정촉탁결과), 피고가 위 매매계약 당시 매매대금이 위와 같은 시가보가 훨씬 낮다는 점을 알았다고 볼 어떠한 증거도 없고, 피고가 B와 체결할 매매계약이 사해행위에 해당하여 취소될 수 있다는 사실을 잘 알면서도 그 위험을 감수하고 매매계약을 체결할 만한 동기나 이유를 찾기 어려운 점 등에 비추어 보면, 피고가 위와 같은 시가 보다 낮은 가격으로 위 각 부동산을 매수하였다는 사정만으로 피고의 악의를 단정할 수는 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 박정홍

별지

1) 청구취지 및 청구원인 변경신청서에는 “2021. 9. 2.”이라고 기재되어 있으나, “2021. 9. 27.”의 오기로 보인다.