

의정부지방법원 2021. 12. 2 선고 2021가단106784 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 이룸

담당변호사 이계성, 채송아

피 고 1. B

소송대리인 법무법인 디지털

담당변호사 윤유호, 이상현, 장영하

소송복대리인 변호사 김영현

2. C

변 론 종 결 2021. 11. 11.

판 결 선 고 2021. 12. 2.

주 문

1. 서울 강북구 D 도로 254.9㎡에 관하여, E과 피고 C 사이에 2020. 9. 29. 체결된 근저당권설정계약 및 E과 피고 B 사이에 2020. 11. 9. 체결된 매매계약을 각 취소한다.
2. E에게 서울 강북구 D 도로 254.9㎡에 관하여, 피고 C는 서울북부지방법원 2020. 9. 29. 접수 제217256호로 마친 근저당권설정등기의, 피고 B은 서울북부지방법원 2020. 11. 9. 접수 제245777호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2005. 6. 1. 주식회사 F(이하 'F'이라 한다)과 사이에 E의 연대보증 아래 주택개발사업약정을 체결하고, 위 약정에 따라 F에게 5억 원을 지급하였으나, F이 위 약정을 이행하지 아니하여 F과 E을 상대로 의정부지방법원 2010가합13098 대여금 청구소송을 제기하여 2011. 1. 28. 'F과 E은 연대하여 원고에게 5억 원 및 이에 대하여 2005. 6. 1.부터 2010. 11. 10.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 판결을 선고받았고, 그 판결은 그 무렵 확정되었으며, 원고는 2021. 1. 25. E을 상대로 의정부지방법원 2021가단102683호로 위 판결로 확정된 채권의 소멸시효 중단을 위한 재판상 확인소송을 제기하여 2021. 6. 28. 청구인용 판결을 선고받았고, 그 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. E은 2020. 8. 4. G으로부터 서울 강북구 D 도로 254.9㎡(이하 '이 사건 토지'라 한다)를 증여받아 2020. 8. 18. 소유권이전등기를 마쳤는데, 이후 이 사건 토지에 관하여 2020. 9. 29. 피고 C와 사이에 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 이를 원인으로 피고 C에게 채무자 E, 채권최고액 4,000만 원으로 된 주문 제2항 기재 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라 한다)를 마쳐주었고, 2020. 11. 9. 피고 B와 사이에 대금 1억 8,500만 원으로 하는 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 이를 원인으로 피고 B에게 주문 제2항 기재 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐 주었다.

다. E은 이 사건 근저당권설정계약 및 매매계약 당시와 현재 이 사건 토지 외에 별다른 재산을 가지고 있지 않다.

[인정근거] 피고 C: 민사소송법 제150조에 의한 자백간주, 피고 B: 다툼 없는 사실 또는 갑 제1 내지

3, 5, 8, 9, 11호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 국토교통부에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 피보전채권의 성립

위 인정사실에 의하면, 원고는 E에 대하여 5억 원 및 이에 대하여 2005. 6. 1.부터 2010. 11. 10.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금 채권을 가지고 있고, 이는 이 사건 사해행위취소 청구의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

살피건대, 채무초과 상태의 채무자가 그의 재산을 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조), 채무초과상태의 채무자가 유일한 재산인 토지를 제3자에게 매도하고 소유권이전등기를 경료해 준 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자를 해한다는 사정을 알고서 한 사해행위에 해당하는바(대법원 2003. 3. 25. 선고 2002다62036 판결 등 참조), 위 인정사실에 의하면, 채무초과 상태에 있는 E이 유일한 재산인 이 사건 토지에 관하여 피고 C와 체결한 이 사건 근저당권설정계약 및 피고 B와 사이에 체결한 이 사건 매매계약은 다른 특별한 사정이 없는 한 E의 채권자인 원고를 해하는 사해행위라고 할 것이고, 채무자인 E의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고들의 사해의사는 추정된다.

다. 피고 B의 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고 B은, 이 사건 매매계약 당시 E의 채무초과 사실을 알지 못한 선의의 수익자라는 취지로 주장하므로 살피건대, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시

수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 되는바(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조), 을가 제1 내지 5호증의 각 기재만으로는 피고 B이 이 사건 매매계약 당시 E의 채무초과 사실을 알지 못한 선의의 수익자라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없으므로, 피고 B의 위 주장은 이유 없다.

라. 소결론

따라서 E과 피고 C와 사이의 이 사건 근저당권설정계약 및 피고 B과 사이의 이 사건 매매계약은 각 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따라 E에게 이 사건 토지에 관하여 피고 C는 이 사건 근저당권설정등기의, 피고 B은 이 사건 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있어 이를 모두 인용한다.

판사 정효채