

춘천지방법원 원주지원 2021. 12. 1 선고 2021가단52480 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 안현희

피 고 1. B

2. 농업회사법인 주식회사 C

변 론 종 결 2021. 10. 6.

판 결 선 고 2021. 12. 1.

주 문

1. 피고 B는 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 2021. 4. 10.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 피고 B와 피고 농업회사법인 주식회사 C 사이의 강원 횡성군 D 전 2,129㎡에 관하여 2020. 5. 14. 체결된 매매계약은 30,000,000원의 한도 내에서 취소한다.
3. 피고 농업회사법인 주식회사 C은 원고에게 30,000,000원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
4. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 원고는 2018. 6. 25.경 피고 B와 사이에 원고의 소유이던 강원 횡성군 D 전 2,129㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 매매대금 1억 1천만 원으로 정한 매매계약을 체결하였다.
- 2) 피고 B는 원고에게 매매대금 중 8천만 원을 지급한 후 나머지 잔대금 3천만 원을 추후 지급하겠다고 약속한 다음 2018. 6. 29.경 이 사건 토지에 관하여 피고 B 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 청구원인에 관한 판단

위 인정된 사실관계에 의하면, 피고 B는 원고에게 이 사건 토지의 매매 잔대금 3천만 원 및 이에 대하여 원고가 그 이행을 구한 이 사건 소장 부분 송달일 다음 날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

다. 피고 B의 답변

피고 B의 답변 요지는 피고 농업회사법인 주식회사 C이 이 사건 토지를 이전하여 주면 일주일 내로 원고에 대한 잔대금 채무까지 모두 이행하겠다고 약속하였으나 위 약속이 이행되지 아니하였다는 것으로서 원고의 청구를 다투는 취지는 아니다.

2. 피고 농업회사법인 주식회사 C에 대한 청구에 관한 판단

가. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

나. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항(자백간주 판결)

3. 결론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용한다.

판사 안태윤

청 구 원 인

1. 당사자 사이의 관계

원고는 강원도 횡성군 [D] 전 2,129 m²의 소유자였고, 피고 [B]는 2018. 6. 2

5. 위 토지를 원고로부터 매수한 사람이고, 피고 농업회사법인 주식회사 [C]은 2020. 5. 1

4. 위 토지를 피고 [B]로부터 매수한 회사입니다.

2. 피고 [B]의 채무불이행

피고 [B]는 2018. 6. 25. 원고 소유 강원도 횡성군 [D] 전 2129m² (이하 '이 사건 토지'라 칭합니다.)를 원고로부터 매매대금 110,000,000원에 매수하면서 매매대금으로 80,000,000원을 지급하고 잔금 30,000,000원은 추후 지급하겠다고 약속하여 원고는 위 약속을 믿고 피고 [B]에게 소유권이전등기를 먼저 이행하여 주었습니다.

그러나 피고 [B]는 잔금 30,000,000원의 지급을 차일 피일 미루면서 2년 반이 넘도록 지급하지 않았고 심지어 2020. 5. 29. 위 토지를 피고 농업회사법인 주식회사 [C] (이하 '피고 회사'라고만 합니다.) 명의로 이전하였는데 알고 보니 매매대금을 받지도 않고 처분한 것으로 확인이 되었습니다.

3. 피고 [B]의 사해행위

피고 [B]는 원고에게 매매대금 잔금을 지급하지 않은 상태에서 2020. 5. 14. 이 사건 토지를 피고 회사에 150,000,000원에 매도한 것으로 등기부에 기재가 되어 있어 원고가 피고 [B]에게 연락을 하여 이 사건 토지를 처분하여 차익이 발생하였으니 잔금을 지급해 줄 것을 요구하였 습니다. 그러자 피고 [B]는 "피고 회사에 매매한 것으로 되어 있지만 실제로는 매매대금을 받지 않았다."고 사실을 밝혔습니다.

피고 [B]는 이 사건 토지 외에는 알려진 재산이 없고 원고 외에도 다수의 채권자들로부터 채무 변제 압박에 시달리는 것으로 알려져 있습니다. 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 된다고 할 인데(대법원 1966. 10. 4. 선고 66다1535 판결, 1997. 5. 9. 선고 96다2606,2613 판결, 1999. 4. 9. 선고 99다

2515 판결, 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조) 특히 피고 B는 피고 회사로부터 매매대금을 받지 않아 재산 상태가 더욱 악화되었으므로 사해행위를 구성하는 데 이혼의 여지가 없다 할 것입니다.

4. 원상회복의 방법 (가액배상)

피고 회사는 이 사건 토지의 소유권을 취득한 이후인 2020. 6. 18.자로 채권자 E 명의의 근저당권설정등기를 경료하였고, 2020. 8. 19.자로 채권자 F 임의경매가 개시되었기 때문에 피고 회사의 소유권이전등기가 말소되더라도 사해행위 이전상태로 원상회복이 불가하므로 피고 회사에 대하여 원상회복에 갈음한 가액배상을 청구합니다.

5. 결론

원고의 청구를 인용하여 주시기 바랍니다.

