

춘천지방법원 2021. 5. 26 선고 2020가단50085 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

피 고 주식회사 C

소송대리인 법무법인 덕민

담당변호사 오종근

변 론 종 결 2021. 4. 21.

판 결 선 고 2021. 5. 26.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 토지에 관하여 2019. 1. 30. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 D에게 별지 목록 기재 토지에 관하여 춘천지방법원 화천등기소 2019. 3. 28. 접수 제1308호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 E, F, G, D(이하 위 4인을 ‘채무자들’이라 한다)을 상대로 대여금 청구소송을 제기하여 2018. 2. 21. 의정부지방법원 고양지원에서 ‘채무자들은 연대하여 원고에게 109,000,000원 및 그중 100,000,000원에 대하여 2018. 2. 1.부터 이 사건 지급명령 송달일까지는 연 24%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 내용의 지급명령을 받았고, 위 지급명령은 D에게 2018. 3. 26. 송달되었으며 채무자들에 대하여 2018. 4. 21. 최종 확정되었다(의정부지방법원 고양지원 2018차전1117).

나. 원고가 F의 조카 D 소유의 별지 목록 기재 토지(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 경매신청을 하여 2018. 12. 27. 춘천지방법원 H 강제경매개시결정을 받아, F이 원고에게 ‘이 사건 토지에 관한 경매신청을 취하하면 이 사건 토지 지상에 건물을 신축하여 건물을 담보로 대출을 받아 차용금을 변제하겠다’고 하였고, 원고는 2019. 1. 10. 위 경매신청을 취하하였다.

다. D은 2019. 1. 30. 피고와 이 사건 토지에 관하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고 춘천지방법원 화천등기소 2019. 3. 28. 접수 제1308호로 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 이후 이 사건 토지 위에 건물(이하 ‘이 사건 건물’이라 한다)이 신축되었고 춘천지방법원 화천등기소 2019. 9. 24. 접수 제4543호로 피고 명의의 소유권보존등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3 내지 7호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 매매계약 체결 당시 원고는 D에 대하여 의정부지방법원 고양지원 2018차전1117 지급명령에 의한 대여금 채권을 가지고 있었고, 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. D의 무자력 및 사해행위

사해행위는 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과 상태에 이르거나 이미 채무초과 상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하는 것이므로, 어떤 행위를 사해행위라고 하려면 그 행위로 말미암아 위와 같은 상태가 초래되어야 한다(대법원 2009. 1. 15. 선고 2007다61618 판결 참조). 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이고 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다6808 판결, 대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다82360 판결 등 참조).

갑 제1 내지 4, 15, 16, 17호증, 을 제6, 7, 8호증(가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 이 사건 매매계약이 체결된 2019. 1. 30. D의 적극재산은 ① 이 사건 토지(시가 229,999,812원), ② 강원도 화천군 I 토지, 공주시 J, K, L 각 토지(시가 합계 171,206,912원), 합계 401,206,724원인 사실, D의 소극재산은 ③ 원고에 대한 대여금채무 109,000,000원 및 그중 100,000,000원에 대한 2018. 2. 1.부터 2019. 1. 30.까지의 지연손해금 16,290,410원{= 3,550,684원(= 100,000,000원 × 연 24% × 2018. 2. 1.부터 2018. 3. 26.까지 54일/365일, 원 미만은 버림, 이하 같다) + 12,739,726원(= 100,000,000원 × 연 15% × 2018. 3. 27.부터 2019. 1. 30.까지 310일/365일)}, 합계 125,290,410원, ④ M조합에 대한 이 사건 토지에 관한 근저당권의 피담보채무 160,000,000원, ⑤고용산재보험료 4,599,650원, 합계 289,890,060원인 사실이 인정된다.

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 D의 적극재산은 401,206,724원이고 소극재산은 289,890,060원이어서 채무초과 상태가 아니었으나 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 토지를 피고에게 처분함으로써 적극재산이 171,206,912원(= 401,206,724원 - 229,999,812원), 소극재산이 289,890,060원이 되어 채무초과 상태에 이르게 되었다고 보인다. 한편 D이 원고가 2019. 1. 10. 이 사건 토지에 대한 경매를 취하한 직후인 2019. 1. 30. 이 사건 토지를 피고에게 매도하여 채무초과 상태를 초래한 것은 다른 채권자들에 대하여 사해행위에 해당한다고 판단되고, D의 사해의사도 인정된다.

다. 피고의 사해의사

피고는 이 사건 매매계약이 원고를 해하는 사실을 알지 못하였다고 주장한다.

채권자취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 선의를 입증해야 하는데, 갑 제3호증의 2, 갑 제4호증의 2, 을 제4, 5호증, 을 제6호증의 1의 각 기재, 변론 전체의 취지에 의하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 토지의 등기부등본에는 원고가 2018. 12. 29. 강제경매개시결정을 받았다가 2019. 1. 10. 취하하여 강제경매개시결정 말소등기가 마쳐진 내역이 기재되어 있는 점, ② 피고는 F에게 공사대금 채권이 있었는데 F이 변제 자력이 없다면서 조카 D

소유인 이 사건 토지를 넘길 테니 이 사건 건물 신축공사를 마무리해달라고 하여 이 사건 매매계약을 체결하였다고 주장하는바, 피고의 주장에 의하더라도 피고는 F, D의 자력에 관하여 어느 정도 알 수 있었다고 보이는 점, ③ 피고가 시가 230,000,000원 상당의 이 사건 토지 매매대금으로 채무자들 측에게 송금한 돈은 2018. 9. 21. 10,000,000원, 2018. 10. 16. 20,000,000원, 합계 30,000,000원이 전부인 점, ④ 을 제3호증의 기재만으로 피고의 F에 대한 객관적인 채권 액수나 위 채권의 대물변제 명목으로 이 사건 토지를 30,000,000원에 매수하는 것이 적정한지 판단하기에 부족하고, 가사 피고가 이 사건 토지를 적정 가격으로 매수하였다고 보더라도 그러한 사정만으로 이 사건 매매계약이 나머지 채권자들에 대하여 사해행위가 되지 않는다고 단정할 수 없는 점, ⑤ 피고는 이 사건 토지에 관한 M조합에 대한 근저당권의 피담보채무를 인수하였다고 주장하나, 2019. 10. 23. 이 사건 토지 중 강원도 화천군 N 토지에 설정되어 있던 채권최고액 210,000,000원의 근저당권의 피담보채무자가 F의 조카 D에서 F의 처 G로 변경등기가 되었고 피고를 실질적으로 운영하는 O의 계좌에서 2019. 3. 29. 'F에 대한 이자' 명목으로 670,000원이 출금된 사실이 인정될 뿐이어서 피고가 실제로 위 피담보채무를 인수하였다고 인정하기에 부족한 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로 피고의 선의를 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 사해의사도 인정된다.

라. 원상회복의무

위에서 살펴본 바와 같이 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고는

원상회복으로 D에게 이 사건 토지에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 2019. 3. 28. 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 윤이나

부동산의 표시(토지)

[토지의 표시]

강원도 화천군		답	1,092㎡
강원도 화천군		답	294㎡

- 이 상 -

