

의정부지방법원 2022. 11. 17 선고 2022가단104761 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 D

변 론 종 결 2022. 10. 20.

판 결 선 고 2022. 11. 17.

주 문

1. 피고와 소외 E 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 1. 11. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 소외 E에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 1. 14. 의정부지방법원 연천등기소 접수 제539호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. E은 2019. 1. 7. 원고에 대한 7,870,214원의 신용카드 이용대금 채무를 연체하기 시작하였고, 이에 원고는 E을 상대로 의정부지방법원 남양주시법원 2019차전797호로 위 7,870,214원 및 그에 대한 지연손해금의 지급을 명하는 지급명령을 받아, 위 지급명령이 2019. 3. 5. 확정되었다.

나. E은 2019. 1. 14. 자신 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)에 관하여 조카며느리인 피고 앞으로 2019. 1. 11. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 위 등기를 ‘이 사건 소유권이전등기’라 하고, 위 등기원인을 ‘이 사건 매매’라 한다).

다. E은 이 사건 소유권이전등기일인 2019. 1. 14.부터 현재까지 원고에 대한 채무 외에도 다수의 카드사 및 금융기관 등에 대한 다액의 부채가 존재해 온 반면, 이 사건 토지 외에는 별다른 재산이 없다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 이 법원의 강동구에 대한 과세정보 제출명령 결과, 이 법원의 F에 대한 신용정보제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 당사자들 주장의 요지

가. 원고

E이 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 토지에 관하여 피고에 대한 양도의 원인행위인 이 사건 매매를 한 것은 사해행위에 해당한다. 따라서 이 사건 매매는 취소되어야 한다.

나. 피고

피고는 2018. 10.경 E에게 5,000,000원을 대여하였고, 이 사건 매매는 그 실질이 E의 피고에 대한 위 대여금 반환채무에 관한 대물변제인바, 사해행위에 해당하지 않는다.

3. 판단

가. 채권자취소권의 발생

1) 피보전채권

원고의 E에 대한 신용카드 이용대금 채권은 이 사건 매매일 이전에 발생해 있었으므로, 원고는 위

채권을 피보전채권으로 삼아 채권자취소권을 행사할 수 있다.

2) 사해행위

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하여 양도하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 하고, 따라서 채무자가 그의 유일한 재산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 1999. 11. 12. 선고 99다29916 판결, 대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결 등 참조).

피고의 주장과 같이 이 사건 매매의 실질이 대물변제라고 하더라도, E이 채무초과의 상태에서 그의 유일한 재산인 부동산을 채권자들 가운데 한 사람인 피고에게 대물변제로 제공한 것인바, 이 사건 매매는 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다.

3) E의 사해의사 및 피고의 악의

이 사건 매매 당시의 E의 재산상태나, E과 피고의 관계 등에 비추어 보면, E으로서는 이 사건 매매로 인해 피고가 다른 채권자들에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면, 그 범위 내에서 공동담보의 부족이 심화되어 원고를 비롯한 다른 채권자들이 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 점을 인식하였다고 볼 것이므로, E의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 사해행위취소 및 원상회복

위와 같은 판단에 의하면, 이 사건 토지에 관하여 E과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매는 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로서 E에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하여야 할 의무가 있다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로, 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 윤지영

별지

부동산의 표시

경기 연천군 G 잡종지 1,983㎡, 끝.

