

광주지방법원 2023. 5. 12 선고 2022가단555944 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 변호사 현길환

변 론 종 결 2023. 3. 17.

판 결 선 고 2023. 5. 12.

주 문

1. 전남 화순군 C 전 701㎡에 관하여,
가. 피고와 D 사이에 2022. 5. 19. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 D에게 광주지방법원 화순등기소 2022. 5. 30. 접수 제9878호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 D로부터 2022. 4. 22. ‘원고에게 물품대금 32,729,085원을 2022. 5. 25.부터 매월 100만 원씩 분할 변제하되, 1회라도 지체할 경우 기한의 이익을 상실하고 연 20%의 지연손해금을 가산한다.’는 취지의 지불각서(이하 ‘이 사건 지불각서’라 한다)를 징구하였다. 그 후 D가 위 지불각서에 따른 지급의무를 이행하지 않자 원고는 D를 상대로 ‘위 지불각서에 따른 물품대금 32,729,085원 및 이에 대해 2022. 5. 26.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 지연손해금’의 지급을 구하는 소(광주지방법원 2022가단531610호)를 제기하여 2022. 11. 30. 전부승소 판결(공시송달에 의한 판결, 이하 ‘관련 판결’이라 한다)을 받았고, 위 판결은 같은 해 12. 15. 확정되었다.

나. D는 자신이 소유하던 유일한 부동산인 전남 화순군 C 전 701㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 한다)를 2022. 5. 19. 자신의 친형인 피고에게 매매대금 5,500만 원에 매도하고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 같은 달 30. 피고 앞으로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐 주었다. 당시 이 사건 토지에 저당권 등의 물권은 설정되어 있지 않았다.

다. 한편, D는 이 사건 매매계약 당시 2018년식 캠핑플라자 일반화물운송 트레일러(차량번호 1 생략) 등 4대의 화물차를 보유하고 있었으나, 위 화물차 등에 대해서는 각각 차량가액을 초과하는 금액의 압류가 다수 이루어진 상태였다. 또한 D는 원고에 대한 이 사건 지불각서에 따른 물품대금 채무 32,729,085원(원금 기준)을 포함하여 E 주식회사, F, G저축은행 등에 대해 합계 150,314,399원 상당의 채무를 부담하고 있었다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 12, 을1(가지번호 포함, 이하 같다), 이 법원의 광주광역시 광산구에 대한 사실조회의 각 회신결과, 과세정보제출명령의 회신결과 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 앞서 든 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 지불각서 및 관련 판결에 따른 원고의 D에 대한 물품대금 채권은 이 사건 매매계약 이전에 성립되어 피보전채권이 될 수 있고, D는 위 매매계약 당시 소극재산이 적극재산보다 훨씬 많은 채무초과상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 토지를 자신의 친형인 피고에게 매도하여 채권자들의 공동담보에 부족을 초래하였음을 알 수 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 D의 채권자들에 대한 사해행위가 되고,

채무자인 D의 사해의사도 추정된다.

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 D에게 위 토지에 관한 이 사건 소유권이전등기를 말소해야 할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고의 주장

피고는 원고에게 이 사건 토지의 대금을 모두 지급하고 그 소유권을 취득한 정당한 소유자이고, 이 사건 매매계약을 체결할 당시 D가 채무초과상태였음을 알지 못한 선의의 수익자이다. 더욱이 피고는 위 토지의 매매대금(5,500만 원)보다 많은 금액(합계 79,085,270원)을 D의 채무 변제를 위해 지급한 다음, 그 차액인 24,085,270원 상당의 금전소비대차계약 공정증서를 D로부터 교부받기도 하였다. 따라서 D는 채무 변제 또는 변제 자력을 얻기 위해 위 토지를 피고에게 매도한 것뿐이므로, D 및 피고 모두 사해의사가 없었다.

나. 판 단

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정되며, 이를 매수한 자에게 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

그러나 피고들 사이의 인적관계(형제 사이), 이 사건 매매계약의 체결 경위(중개인을 통하지 않고 당사자들이 직접 매매계약서 작성) 및 그 시점(이 사건 지불각서 작성 후 약 1개월 만에 위 매매계약 체결), 위 토지의 매매대금 지급 경위(피고가 매매대금을 초과하여 D의 채무 중 일부를 대신 변제한 것은 상당히 이례적이다) 등 이 사건 변론에 나타난 제반사정을 고려하면, 채무자인 D는 물론 수익자인 피고도 위 매매계약 당시 사해의사가 있었던 것으로 봄이 타당하다. 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 뒤집기에 부족하다. 따라서 이에 관한 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

4. 결 론

원고의 청구를 전부 받아들인다.

판사 정영호