

청주지방법원 2023. 9. 7 선고 2023가단53143 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 충북신용보증재단

소송대리인 서원법무법인 담당변호사 신인순

피 고 A

변 론 종 결 2023. 8. 10.

판 결 선 고 2023. 9. 7.

주 문

1. 전남 고흥군 B 전 934㎡에 관하여,
가. 소외 C와 피고 사이에 이루어진 2023. 1. 9.자 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 소외 C에게 광주지방법원 순천지원 고흥등기소 2023. 1. 10. 접수 제 678호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2020. 7. 8. C에 대하여 구상금 15,266,989원 및 이에 대하여 2019. 3. 27.부터 지급명령정본 송달일까지 연 10%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 지연손해금의 지급을 명하는 지급명령(청주지방법원 2020차전6809호)을 받았고, 위 지급명령은 2020. 9. 2. 확정되었다.

나. C는 2023. 1. 9.경 피고에게 그 소유의 유일한 부동산인 전남 고흥군 B 전 934㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)를 매매대금 1,800만 원에 매도한 후(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다), 같은 달 10. 피고 앞으로 위 부동산에 관한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳐 주었다. 이 사건 부동산의 시가는 약 4,200만 원 상당이다.

다. C는 이 사건 매매계약 당시 기업은행, D, 한국자산관리공사, E 등에 대하여 합계 1억 원을 초과하는 채무를 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제5 내지 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소 및 원상회복

가. 원고의 C에 대한 지급명령상의 채권은 이 사건 매매계약 전에 성립한 것으로 채권자취소권의 피보전권리가 된다. C가 채무초과상태에서 자신이 보유한 유일한 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위는 원칙적으로 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, C의 사해의사도 인정된다. 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 피고는, ‘C의 부채상황을 알지 못하는 상태에서 적정한 가격에 이 사건 부동산을 매수하였으므로, 선의의 수익자에 해당한다.’고 주장한다. 그런데 피고가 제출한 증거만으로는 악의의 추정이 반복된다고 보기 어렵다(피고는, 원고에 의해 이 사건 부동산에 관한 처분금지가처분이 이루어지고 이 사건 소가 제기된 후인 2023. 6. 5. C에게 지인들과 함께 찾아가서 나눈 대화를 녹화한 영상자료와 그 녹취록을 제출하였는데, 이러한 자료만으로는 이 사건 매매계약 당시 피고가 사해행위임을 알지 못하였음이 충분히 증명된다고 보기 어렵다). 따라서 피고의 위 주장은 받아들여지지 아니한다.

다. 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 그 취소에 따른 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 권노을