

수원지방법원 안산지원 2021. 9. 7 선고 2020가단67776 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고

대한민국

피 고

김AA

변 론 종 결

2021. 8. 10.

판 결 선 고

2021. 9. 7

주 문

1. 피고와 박BB 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 7. 4. 체결된 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 박BB에게 인천지방법원 부천지원 2019. 7. 4. 접수 제57391호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고 채권의 발생

- 1) 박BB은 2014. xx.경부터 ○○시 ○○구 ○○동 ○○번지에서 ‘○○가든’이라는 유흥주점(이하 ‘이 사건 주점’이라 한다)을 운영하였다.
- 2) ○○지방국세청은 2019. xx. xx.부터 2019. xx. xx.까지 박BB에 대하여 세무조사(이하 ‘이 사건 세무조사’라 한다)를 실시하였고, ○○세무서장은 그에 따라 박BB에게 2014년 내지 2018년 귀속 종합소득세 xxx,xxx,xxx원, 2019년 귀속 종합소득세 중간예납 xx,xxx,xxx원 등을 고지하였다.
- 3) 위 종합소득세를 포함하여 2019. xx. xx. 이전까지 발생한 박BB의 미납 사업소득세, 부가가치세 등은 x,xxx,xxx,xxx원이고, 총 체납액은 x,xxx,xxx,xxx원이다.

나. 박BB과 피고의 매매예약 및 가등기 경로

- 1) 피고는 박BB의 처남이자, 초등학교 동창이다.
- 2) 박BB은 2019. xx. xx. 피고에게 ‘차용금 xxx,xxx,xxx원을 2019. xx.말까지 변제하지 못할 경우 박BB 소유의 별지 목록 기재 부동산에 관하여 가등기를 해주고, 1년 안에 차용금액을 변제한다’는 취지의 차용증을 작성해주었다.
- 3) 피고는 2019. xx. xx. 박BB과 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라한다)에 관하여 매매대금을 xxx,xxx,xxx원으로 한 매매예약을 체결하고(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다), 같은 날 인천지방법원 부천지원 2019. xx. xx. 접수 제xxxxx호로 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 박BB의 재산상태

1) 이 사건 매매예약 당시 박BB의 적극재산으로는 이 사건 부동산(xxx,xxx,xxx원)과 이 사건 주점에 관한 임대차보증금(x,xxx,xxx,xxx원) 합계 x,xxx,xxx,xxx원이 있었다.

2) 이 사건 매매예약 당시 박BB의 소극재산으로는 위 국세체납액 x,xxx,xxx,xxx원이 있었다.

【인정 근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증, 을 제1 내지 7호증(가지번호 포함)의 각 기재, 주식회사 DD가든에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구원인 및 피고의 항변에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재 및 박BB의 무자력

위 기초 사실과 같이, 원고는 이 사건 매매예약 체결 당시 박BB에 대하여 국세채권 x,xxx,xxx,xxx원을 가지고 있었는데 위 채권은 사해행위취소의 피보전채권에 해당하고, 당시 박BB의 소극재산이 적극재산을 크게 초과하고 있었으므로 박BB의 무자력도 인정된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채권자취소권의 주관적 요건인 채무자가 채권자를 해함을 안다는 이른바 채무자의 악의, 즉 사해의사는 채무자의 재산처분 행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족 상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고, 그러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 충분하고 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니다(대법원 1998. 5. 12. 선고 97다57320판결 등 참조).

2) 위 인정 사실에 의하면, 박BB은 이 사건 매매예약 당시 다수의 국세체납으로 인하여 채무초과 상태에 이르렀다는 점을 충분히 알았을 것으로 보임에도 자신의 채무초과 상태를 심화시키는 이 사건 매매예약을 체결하였는바, 이는 원고를 비롯한 일반채권자에 대한 공동담보를 더 부족하게 만드는 결과를 초래하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 박BB의 사해의사가 인정되는 이상 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 관한 판단

1) 피고는 1990년 초반부터 박BB에게 빌려준 돈의 누적 합계 xxx,xxx,xxx원에 대하여 2019. xx. xx. 박BB으로부터 이 사건 차용증을 받았고, 박BB이 변제기한까지 이를 갚지 아니하자 이 사건 매매예약을 체결하고 그에 따른 담보가등기를 경료한 것일 뿐이며, 이 사건 세무조사의 시기 및 박BB이 이 사건 부동산에 관한 대출을 상환한 점 등에 비추어 피고는 박BB의 채무초과 상태 등을 알지 못한 선의의 수익자라고 항변한다.

2) 사해행위취소소송에서 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있고, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하며, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

3) 살피건대, 박BB이 피고에게 이 사건 차용증을 작성해준 사실은 앞서 본 바와 같고, 을 제8, 9, 10, 11호증의 각 기재에 의하면, 박BB이 2019. xx.경 ○○새마을금고에 대한 대출 xxx,xxx,xxx원을 변제하여, 2019. xx. xx. 이 사건 부동산에 관한 ○○새마을금고 명의의 근저당권설정등기가 말소된 사실도 인정된다.

4) 그러나 앞서 든 각 증거들을 통하면 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고는 박BB과 처남이자 초등학교 동창으로 박BB의 재산상태를 충분히 알 수 있는 관계에 있었던 점, ② 박BB은 이 사건 주점 이전에도 유사한 영업을 수차례 영위한 바 있고 이 사건 매매예약 당시 이미 이 사건 세무조사 이후 부과된 세금 이외에도 다액의 국세가 체납되어 있었던 점, ③ 위 차용증 외에는 피고의 박BB에 대한 대여금 250,000,000원의 존재를 인정할 만한 객관적 자료가 제출되지 않은 점, ④ 위 근저당권설정등기가 말소된 날인 2019. xx. xx. 이 사건 부동산에 관하여 채무자를 박BB으로 한 채권최고액 xxx,xxx,xxx원의 부천농업협동조합 명의의 근저당권설정등기가 새로 마쳐진 점 등을 종합하면, 위 차용증의 작성 사실 및 박BB이 이 사건 매매예약 전 이 사건 부동산에 관한 대출을

상환하였다는 사정만으로는 악의 추정을 뒤집고 피고가 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

5) 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위취소 및 원상회복의 방법

따라서 사해행위인 이 사건 매매예약은 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복으로 박BB에게 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.