

서울북부지방법원 2023. 9. 20 선고 2022가단131371 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성, 유병연, 김정원, 박환철

피 고 B

변 론 종 결 2023. 8. 9.

판 결 선 고 2023. 9. 20.

주 문

1. 피고와 C(D생) 사이에 2022. 3. 7. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결한 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대전지방법원 남대전등기소 2022. 3. 23. 접수 제10022호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

다음 각 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면 인정할 수 있다.

가. 원고의 C에 대한 양수금채권

1) 원고는 C을 상대로 서울북부지방법원 2018차전45125호로 양수금에 대한 지급명령을 신청하여 2018. 5. 31. 위 법원으로부터 ‘C은 원고에게 11,740,393원 및 그중 2,017,052원에 대하여는 2018. 5. 17.부터 다 갚는 날까지 연 27%의, 1,899,502원에 대하여는 2018. 5. 17.부터 다 갚는 날까지 연 25%의, 389,979원에 대하여는 2018. 5. 17.부터 다 갚는 날까지 연 25%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 내용의 지급명령을 발령받았고, 위 지급명령은 2018. 6. 19.

확정되었다(이하 위 지급명령에 기한 채권을 ‘이 사건 채권’이라 한다).

2) 이 사건 채권은 2022. 6. 2. 기준 원리금 합계 16,257,710원 및 그중 2,017,052원에 대하여는 2022. 6. 3.부터 다 갚는 날까지 연 27%의, 1,899,502원에 대하여는 2022. 6. 3.부터 다 갚는 날까지 연 25%의, 389,979원에 대하여는 2022. 6. 3.부터 다 갚는 날까지 연 25%의 각 비율로 계산한 지연손해금이다.

나. 피고와 C 사이에 체결된 매매예약

1) C은 2022. 3. 23. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 2021. 12. 25. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 각 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 피고는 2022. 3. 7. C과 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 매매예약을 체결하였고(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다), 이 사건 매매예약을 원인으로 대전지방법원 남대전등기소 2022. 3. 23. 접수 제10022호로 소유권이전청구권가등기를 마쳤다.

다. C의 무자력

1) C은 이 사건 매매예약을 체결한 2022. 3. 7. 당시 이 사건 각 부동산 외에 대전 동구 E 도로 38㎡ 중 11.7/38 지분을 소유하고 있었는데, 2022. 1. 1. 기준 위 대전 동구 E 도로 38㎡ 중 11.7/38

지분의 공시가격은 998,010원(= 85,300원/㎡ × 38㎡ × 11.7/38)이다.

2) C은 이 사건 매매예약을 체결한 2022. 3. 7. 당시 이 사건 채권 상당액의 채무 외에 F카드 등에
합계 9,135,000원의 채무가 있었다.

2. 주장 및 판단

가. 사해행위취소 청구에 관한 판단

1) 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 채권은 이 사건 매매예약 이전에 성립된 것으로 사해행위취소 청구의
피보전채권이 될 수 있고, 이 사건 매매예약 당시 이 사건 각 부동산 외에 별다른 재산이 없었던 C이
사실상 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 피고와 사이에 이 사건 매매예약을 체결하고 이
사건 각 부동산에 관하여 피고 명의로 소유권이전등기청구권가등기를 마쳐준 행위는 다른
채권자들의 공동담보에 해당하는 채무자의 일반재산을 감소시키는 행위이고 그 처분행위로 인하여
채무초과상태를 초래하게 되므로, 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에
있어 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다.

2) 항변에 관한 판단

피고는, 이 사건 각 부동산은 모친인 망 G 소유였는데, 망 G이 사망함에 따라 형제들간의 합의로 C
명의로 소유권이전등기를 마친 후 이를 임의로 처분하지 못하게 이 사건 매매예약을 체결한 것이므로,
피고는 선의의 수익자에 해당한다고 주장한다. 1) 사해행위취소 소송에서 수익자의 악의는
추정되므로 수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있고, 이 경우 수익자의 선의
여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는
동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인
거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을
종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 하며(대법원 2008. 7. 10.
선고 2007다74621 판결 등 참조), 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는
객관적이고도 납득할만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나

제3자의 추측에 불과한 진술 등에 의하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다고 할 것인바(대법원 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결, 대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조), 피고가 주장하는 사정만으로는 악의의 추정을 반복하고 피고가 선의의 수익자에 해당한다는 점을 인정하기 어려우므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 취소의 범위 및 원상회복의 방법

소유권이전등기청구권보전을 위한 가등기가 사해행위로서 이루어진 경우 그 매매예약을 취소하고 원상회복으로서 가등기를 말소하면 족하다고 할 것인바(대법원 2001. 6. 12. 선고 99다20612 판결 등 참조), 피고와 C 사이에 체결된 이 사건 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 C에게 원물반환으로 이 사건 매매예약에 따라 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 김성래

별지

1. 대전 동구 H 대 280㎡
2. 위 토지 지상 벽돌조 슬래브지붕 단층주택 84.31㎡, 끝.

1) 피고의 답변서 취지에 비추어 위와 같이 선택한다(나머지 주장은 원고의 주장을 부인하는 것으로 보이므로 별도로 판단하지 아니한다).