

서울남부지방법원 2022. 12. 15 선고 2021나71074 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 민병철

변 론 종 결 2022. 10. 27.

판 결 선 고 2022. 12. 15.

제1 심판결 서울남부지방법원 2021. 11. 17. 선고 2021가단260224 판결

주 문

1. 제1심 판결을 다음과 같이 변경한다.

가. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 4. 19. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2021. 4. 29. 접수 제177273호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

다. 원고의 나머지 청구를 기각한다.

2. 소송 총비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 4. 19. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는

원고에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 인천지방법원 등기국 2021. 4. 29. 접수 제177273호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소하고, 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2009. 9. 21. C를 상대로 수원지방법원 안양지원 2009가단20565호로 보증채무금의 지급을 구하는 소를 제기하였고, 위 법원은 2010. 5. 27. ‘C는 원고에게 82,000,000원 및 이에 대하여 2010. 4. 15.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라’는 내용의 판결을 선고하였으며, C는 위 판결에 불복하여 2012. 11. 28. 수원지방법원 2012나44607호로 추완항소를 제기하였으나 2015. 12. 4. 항소가 기각되어 2015. 12. 25. 제1심 판결이 그대로 확정되었다(이하 위 확정판결에 따른 원고의 C에 대한 채권을 ‘이 사건 판결금 채권’이라 한다).

나. 원고는 2021. 4. 15. 대리인 법무법인 J를 통하여 C에게 ‘이 사건 판결금 채권을 자진하여 변제할 것을 촉구하고, 본 통지서 발송일로부터 10일 이내에 아무런 응답이나 변제이행에 대한 합의가 이루어지지 않을 경우 법적 조치를 단행할 것이다’라는 내용의 내용증명우편(이하 ‘이 사건 내용증명우편’이라 한다)을 발송하였고, 그 내용증명우편은 그 무렵 C에게 도달하였다.

다. C는 이 사건 내용증명우편을 수령한 직후인 2021. 4. 19. 피고와 사이에, C가 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 피고에게 매매대금 80,000,000원에 매도하기로 하되, 그 중 70,000,000원은 피고가 C의 임차인에 대한 임대차보증금반환채무 70,000,000원을 인수하는 방식으로 지급을 갈음하기로 하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 같은 날 피고는 C에게 계약금

5,000,000원을 송금하였다.

라. 피고는 이 사건 매매계약상 잔금지급일인 2021. 4. 26. C에게 현금 5,000,000원을 지급한 후 2021. 4. 29. 이 사건 부동산에 관하여 청구취지 기재의 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

마. 이 사건 매매계약 체결 당시 C는 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었고, 이 사건 판결금 채무 및 이 사건 부동산의 임차인 K에 대한 70,000,000원의 임대차보증금반환채무 등을 부담하고 있었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 5호증의 각 기재, 당심 증인 C의 일부 증언, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 매매계약 체결 이전에 원고가 C에 대하여 이 사건 판결금 채권을 가지고 있었던 사실은 앞서 기초사실에서 본 바와 같으므로, 이 사건 판결금 채권은 채권자취소권행사에 있어 피보전채권에 해당한다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리

채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결, 대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

위 관련 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 위 기초사실에 의하면, C는 원고로부터 이 사건 내용증명우편을 통해 이 사건 판결금 채권의 이행을 독촉받은 직후 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 처분하였으므로, C가 피고에게 이 사건 부동산을 매도한 행위는 사해행위에 해당하고, C의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의 또한 추정된다.

다. 피고의 선의 주장에 관한 판단

1) 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 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 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 또한 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2010. 7. 22. 선고 2009다60466 판결, 대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

피고는 C로부터 이 사건 부동산을 시가 상당액으로 정당하게 매수하였을 뿐이고 원고를 해할 의사가 없었으므로 선의의 수익자라고 주장하나, 피고가 제출한 증거들 및 당심 증인 C의 증언만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없을 뿐만 아니라, 오히려 갑 제2, 3, 6호증의 각 기재 및 당심 증인 C의 일부 증언에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고와 C는 평소 알고 지내던 지인이었던 사실, C가 원고로부터 이 사건 판결금 채권의 이행을 독촉받은 2021. 4. 16.경으로부터 불과 3일밖에 지나지 않은 2021. 4. 19. 피고와 C가 이 사건 매매계약을 체결하고, 피고가 그로부터

다시 약 10일밖에 지나지 않은 2021. 4. 29. 이 사건 부동산에 관하여 피고의 명의로 이 사건 소유권이전등기를 마친 사실을 인정할 수 있는바, 위와 같은 피고와 C의 관계, 이 사건 매매계약 체결의 경위와 그 시점 및 경과 등에 비추어 보면, 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못한 선의의 수익자라고 인정하기는 어려우므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복

이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 악의의 수익자로서 원상회복의무를 부담하므로, 피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2021. 4. 19. 체결된 이 사건 매매계약을 취소하고, 그 원상회복으로서 피고는 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다(원고는, 자신에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 것을 구하고 있으나, 채권자취소권은 채무자의 책임재산으로부터 일탈한 부동산을 채무자에게 환원시켜 강제집행의 대상으로 삼기 위한 것으로 등기명의를 회복에 채무자의 협력을 필요로 하지 않으므로, 피고는 채무자인 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라고 하는데 그친다).

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 인용하고, 나머지 청구는 이유 없어 기각하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을 일부 달리하여 부당하므로 제1심 판결을 위와 같이 변경하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강병훈, 판사 김지영, 판사 조약돌

별지

부 동 산 표 시

[집합건물] 인천광역시 계양구 와 1필지 제1층 호

(1동의 건물의 표시)

인천광역시 계양구 .

[도로명주소] 인천광역시 계양구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층

공동주택

제1종근린생활시설

1층 70.17㎡

2층 169.86㎡

3층 169.86㎡

4층 153.84㎡

5층 137.46㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 인천광역시 계양구 대 183.5㎡

2. 인천광역시 계양구 대 131.5㎡

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호

건물내역 철근콘크리트구조 36.15㎡

(대지권의 표시)

대지권종류 1, 2 소유권대지권

대지권비율 315분의 19.410

