

인천지방법원 부천지원 2023. 8. 11 선고 2022가단101528 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 장성원

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 변호사 박규철

변 론 종 결 2023. 7. 7.

판 결 선 고 2023. 8. 11.

주 문

1. D과 피고들 사이에 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 2020. 6. 2. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고들은 D에게 별지 부동산의 표기 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2020. 6. 3. 접수 제61997호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사해행위취소청구에 대한 판단

가. 청구원인에 대한 판단

1) 인정사실

가) 원고의 D에 대한 채권

원고는 과거 불상의 시기에 D을 상대로 민사소송을 제기하여 승소판결을 받은 사람으로 2020. 6. 2. D과 사이에 공증인 E 사무소 증서 2020년 제324호로 ‘D은 원고에게 1억 원을 지급하되, 그중 3,000만 원은 2020. 6. 30.까지, 나머지 7,000만 원은 2022. 12. 31.까지 분할변제하며, 이자는 2020. 6. 1.부터 월 1%의 비율(이자 지체 시 월 2%, 원금 지체 시 연 24%)로 계산하여 지급한다’는 내용의 공정증서(이하 ‘이 사건 공정증서’라 한다)를 작성하였다.

나) D의 재산처분행위

D은 위와 같이 원고와 이 사건 공정증서를 작성한 날인 2020. 6. 2. 자신의 유일한 부동산인 별지 부동산의 표시 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 6촌 사이인 피고 B 및 피고 B과 주소를 같이 하는 피고 C1)와 사이에 이 사건 각 부동산에 관한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 그 다음날인 2020. 6. 3. 피고들에게 주문 제2항 기재 소유권이전등기를 마쳐주었다. [인정근거] 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제4호증, 을 제1호증의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지2) 판단채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되는 것이고, 사해행위의 주관적인 요건인 채무자의 사해의 의사는 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

사해의 의사는 추정된다(대법원 1997. 5. 9. 선고 96다2606,2613 판결).이 사건의 경우 채무자 D은 자신의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고들에게 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었는바, 이는 특별한 사정이 없는 사해행위가 되는 것이고, 이 경우 D의 사해의사는 추정되는데, 피고들이 내세우는 사정, 즉 변제자력이 충분한 D의 아들 F이 D의 채무를 연대보증하였고 F이 원고에게 그 채무를 변제하고 있다는 사정은 그 사실의 진위여부에 관계 없이 위 추정을 복멸할 만한 사정이 되지 못하고, 그 밖에 달리 기록상 위 추정을 복멸할 만한 반증이 없다.

나. 피고들의 선의 항변에 대한 판단

피고들은 원고의 D에 대한 채권이나, D의 자력 및 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다고 주장한다.

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결).

이 사건에 관하여 보건대, D과 피고 B이 6촌 사이인 점, 이 사건 매매계약이 이 사건 공정증서 작성일에 체결되고 그 다음날 곧바로 이에 따른 소유권이전등기가 마쳐진 점, 피고들은 이 사건 각 부동산의 시가가 약 2억 5,000만 원 정도 되는 것으로 알고 있음에도 불구하고 이보다 무려 1억 원 이상 높은 3억 6,000만 원에 이를 매수하기로 한 점, 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금 지급방법, 그중에서도 특히 매수인인 피고 측 반대채권과의 상계에 대한 납득할 만한 합리적인 설명이 없는 점 등에 비추어 보면, 피고들이 제출한 증거들만으로는 피고들의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

다. 소결

따라서 D과 피고들 사이에 이 사건 매매계약은 원고를 해하는 법률행위이므로 민법 제406조 제1항에

따라 이를 취소한다.

2. 원상회복청구에 대한 판단

위에서 본 바와 같이 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하므로, 피고들은 그에 따른 원상회복의무가 있다.

채권자의 사해행위취소 및 원상회복청구가 인정되면, 수익자는 원상회복으로서 사해행위의 목적물을 채무자에게 반환할 의무를 지게 되고, 만일 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우에는 원상회복의무의 이행으로서 사해행위 목적물의 가액 상당을 배상하여야 하는바, 여기에서 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란한 경우라 함은 원물반환이 단순히 절대적, 물리적으로 불능인 경우가 아니라 사회생활상의 경험법칙 또는 거래상의 관념에 비추어 그 이행의 실현을 기대할 수 없는 경우를 말하는 것이다(대법원 2001. 2. 9. 선고 2000다57139 판결 등 참조).

이 사건의 경우, 기록상 원물반환이 불가능하거나 현저히 곤란하다고 볼 만한 사정은 찾을 수 없으므로 원칙적인 원상회복방법인 원물반환을 명하여야 할 것이다.

따라서 피고들은 원고에게 사해행위인 이 사건 매매계약에 따라 마친 주문 제2항 기재 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 정희철

부동산의 표시

1. [토지] 경기도 김포시 대 123평

2. [건물] 경기도 김포시
(건물의 표시)

경기도 김포시
목조 및 블록조 스트레이트 지붕 단층 주택 66.11㎡, 끝.

1) 피고 B의 배우자로 추정되나 기록상 이를 확인할 증거는 없다.