

청주지방법원 2022. 8. 19 선고 2022가단56046 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 씨앤아이, 담당변호사 남강희

피 고 B

변 론 종 결 2022. 7. 22.

판 결 선 고 2022. 8. 19.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여

가. C와 피고 사이에 2019. 11. 9. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 C에게 청주지방법원 괴산등기소 2019. 12. 9. 접수 제21895호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

- 원고는 2019. 8. 7. C에게 17,400,000원을 대출기간 2020. 8. 6.까지로 정하여 대여하였다. C는 2020. 2. 6. 이후 대출금의 원리금 상환을 하지 않아 기한의 이익을 상실하였다.
 - 원고는 C를 상대로 서울중앙지방법원 2022차전119449호로 대여금 청구의 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 2022. 2. 3. “C는 원고에게 21,528,611원 및 그 중 17,399,669원에 대하여 2022. 1. 17.부터 다 갚는 날까지 연 12.24%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 지급명령 결정을 하였다.
 - C는 피고에게 2019. 11. 9. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 매도하고(이하 ‘이 사건 매매’라 한다), 2019. 12. 9. 이 사건 매매를 원인으로 한 주문 기재 소유권이전등기를 마쳐주었다.
 - C는 이 사건 매매 당시 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없었다.
- [인정근거] 갑 제1 내지 5호증, 을 제3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소의 피보전채권

원고의 C에 대한 대출금 채권은 이 사건 매매 전에 이미 발생한 채권이므로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

3. 사해행위의 성립

이 사건 매매는 C가 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각하여 소비, 은닉하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위이므로, C의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하고, C는 당시 이로써 자신의 일반채권자를 해하게 됨을 알고 있었다고 할 것이며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

4. 피고의 선의수익자 항변에 대하여

가. 항변의 요지

피고는 부동산중개업에 종사하면서 어머니 D가 거주하기 위한 시골집을 구해보려고 하던 중 마침 C가 찾아와 이 사건 부동산을 팔아달라고 하여, 피고가 이를 매입하기로 하고 C에게 대금 20,000,000원을 지급하고 매수하였다.

그런데 D가 충북 E아파트의 입주요건을 충족하기 위해 임대차기간 만료일인 2024. 12. 31.까지 거주해야 하므로 당장 이 사건 부동산에 입주하지 아니하고 있었고, C는 당장 이사 갈 곳이 없다고 하면서 이 사건 부동산을 비워주지 않고 몇 달을 버티면서 보증금 없이 월세 300,000원에 임대해달라고 요구하여, 피고는 2020. 2. 15. C에게 이 사건 부동산을 보증금 없이 월 차임 300,000원, 기간 2022. 12. 10.까지로 정하여 임대하였다.

이와 같이 피고는 이 사건 매매 전에는 알지 못하던 C로부터 이 사건 부동산을 정상적인 거래로서 정상적인 가격에 매수하고 매매대금도 지급하였는바, 이 사건 매매가 C의 채권자를 해하게 됨을 알지 못한 선의의 수익자이다.

나. 판단

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 법률행위 당시 자신이 선의였음을 증명할 책임이 있는데, 위 추정을 뒤집고 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등).

살피건대, 피고가 C로부터 위 주장과 같은 경위로 이 사건 부동산을 매수하였다 하더라도, 그러한 사정만으로는 피고가 이 사건 매매가 C의 일반채권자를 해하게 되리라는 점을 알지 못하였다고 인정할 수 없는 것이고, 피고 제출의 모든 증거들을 종합하여 살펴보더라도 피고의 선의를 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 항변은 이유 없다.

5. 취소 및 원상회복

따라서 C와 피고 사이의 이 사건 매매는 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 취소에 따른 원상회복으로서 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 주문 기재 소유권이전등기의

말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

6. 결론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김현룡

별지