

창원지방법원 진주지원 2023. 1. 20 선고 2021가단44080 판결 [사해행위취소]

재판경과

창원지방법원 2024. 5. 24 선고 2023나103011 판결

창원지방법원 진주지원 2023. 1. 20 선고 2021가단44080 판결

전문

원 고 주식회사 A

소송대리인 B

소송대리인 변호사 김진호

피 고 C

소송대리인 변호사 최성도

변론종결 2022. 11. 11.

판결선고 2023. 1. 20.

주문

1. 피고와 소외 D(주민등록번호 1 생략) 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 2. 25. 체결된 매매예약 및 2020. 6. 5. 체결된 매매계약을 각 취소한다.
2. 피고는 위 D에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 창원지방법원 남해등기소 2020. 2. 26. 접수

제2498호로 마친 소유권이전청구권가등기 및 같은 등기소 2020. 6. 8. 접수 제7143호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 2018. 10. 18. 소외 D에게 60,000,000원을 이자 연 14.90%로 정하여 대여하면서, 2023. 10. 17.까지 60개월간 매월 1일에 원리금을 분할하여 상환받기로 하고, 그 지체 시 지연이율은 연 17.90%로 합의하였다. D는 2020. 7. 1.자 납입분부터 원리금 상환을 지체하여 기한의 이익을 상실하였다. 이 사건 소 제기일인 2021. 10. 27. 현재 D가 상환해야 하는 차용원리금은 원금 45,545,355원에 이자 등 부수채무를 합쳐 58,131,477원에 이른다(원고가 D에 대하여 가지는 대여원리금채권을 가리켜 이하 ‘이 사건 피보전채권’이라 한다).

나. D는 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여, ① 2020. 2. 26. 피고에게 2020. 2. 25.자 매매예약을 원인으로 한 주문 기재 소유권이전청구권가등기를, ② 2020. 6. 8. 피고에게 2020. 6. 5.자 매매를 원인으로 한 주문 기재 소유권이전등기를 각 마쳐 주었는데, 당시 D는 채무초과상태였다.

[인정근거] 갑 제1 내지 4호증의 각 기재, 갑 제7호증의 1 내지 14의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 사해행위의 성립

위 인정사실에 의하면, D는 원고에 대하여 차용금채무를 부담하고 있음에도 불구하고 채무초과상태에서 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 매매예약을 체결하고 소유권이전청구권가등기를 마쳤으며, 나아가 피고에게 이 사건 부동산을 매도하고 소유권이전등기까지 마쳤는바, 이는 채권자인 원고를 해함을 알고서 한 사해행위라고 봄이 상당하고, 수익자인 피고는 당시 원고를 해한다는 점을 알았던 것으로 추정된다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 채무초과상태가 아니었다는 주장에 대하여

(가) 주장 요지

D가 피고에게 주문 기재 소유권이전청구권가등기 및 소유권이전등기를 마쳐줄 당시 D에게는 이 사건 부동산 외에도 아래와 같은 재산을 보유하고 있었으므로, D는 채무초과상태가 아니었다.

① 김해시 E 대 189.5㎡ 및 그 지상 벽돌조 슬래브지붕 2층 단독주택 1층 91.38㎡, 2층 73.35㎡(이하 ‘김해시 주택’이라 한다)

② 태국법인 F 주식회사에 대한 대여금 12억 원

③ G에 대한 판결금 채권

(나) 구체적 검토

① 김해시 주택에 관하여

갑 제6호증의 기재에 의하면, 김해시 주택의 2021. 5. 18.경 시가는 315,682,400원인 사실을 알 수 있고, 2020. 2. 25.경 및 2020. 6. 8.경의 시가도 같은 금액일 것으로 추인된다.

한편 갑 제5호증의 1, 2, 갑 제8호증의 기재에 의하면, 한국자산관리공사의 신청에 따라 김해시 주택에 관하여 2021. 3. 12. 임의경매개시결정(청구금액 77,304,453원)이 내려졌고, 그 이전에 채권자 H의 가압류(청구금액 200,000,000원), 원고의 가압류(청구금액 47,913,680원), 주식회사 I의 가압류(청구금액 27,655,121원), 주식회사 J의 가압류(청구금액 38,399,450원), K 주식회사의 가압류(청구금액 15,085,365원)가 등기되어 있었던 사실, 위 임의경매절차에서 위 가압류권자 외에도 임차인 L(원금 23,000,000원), 금전채권자 M(원금 139,500,000원), 금전채권자 N(원금

53,600,000원)가 배당요구신청을 한 사실을 인정할 수 있다. D에 대한 채권자들의 이상 채권액을 모두 합하면 622,458,069원에 이르고, 김해시 주택 시가를 2배가량 초과한다.

② 태국법인 F 주식회사에 대한 대여금 채권에 관하여

을 제2호증의 기재에 의하면, D가 창원지방법원 2021카명11641 재산명시 사건에서 자신의 재산으로 “태국 소재 법인 F(주)에 대한 대여금 약 12억 원”을 기재한 재산목록을 제출한 사실을 인정된다. 그러나 위 대여금채권은 다른 객관적인 자료에 의해서 그 존재가 뒷받침되지 아니한다.

③ G에 대한 판결금채권에 관하여

을 제3호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고는 G을 상대로 창원지방법원 2021가단100086호로 대여금청구의 소를 제기하여, 2022. 3. 18. “G은 D에게 137,961,238원 및 2018. 6. 5.부터 위 돈의 지급 완료일까지 월 1,000,000원의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 주문의 판결을 선고받았다. 이에 대해 G이 항소하였고, 항소심(창원지방법원 2022나54556)에서 2022. 9. 14. 조정이 성립되었다. D의 G에 대한 채권은, D가 G으로부터 용이하게 변제를 받을 수 있는지 확실하지 아니하여 이를 적극재산에 포함시키기 어렵다.

④ 소결론

이상의 사정을 종합하면, D는 채무초과상태에서 피고에게 사실상 자신의 유일한 책임재산인 이 사건 부동산에 관하여 매매예약 및 매매계약을 체결하였다고 할 것이므로, 이에 반하는 피고의 주장은 이유 없다.

2) 선의였다는 항변에 대하여

(가) 주장 요지

피고는 D에게 돈을 대여해주었다가 D가 매수를 권유하여 가등기부터 하게 된 것이므로, 이 사건 부동산에 관한 가등기매매계약 및 매매계약이 원고를 해한다는 점을 알지 못하였다고 항변한다.

(나) 판단

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 선의인지 여부는 그 선의임을 주장하는 수익자에게 입증책임이 있는 것이고, 이때 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 등 참조).

을 제1호증의 기재에 의하면, 피고가 D에게 ① 2020. 3. 4. 35,000,000원, ② 2020. 3. 6. 35,000,000원을 각 송금한 사실은 인정된다. 그러나 위 금전흐름이 D가 피고로부터 차용한 돈인지 분명하지 않고, 송금 합계액 70,000,000원이 이 사건 부동산의 전체 시가에 비추어 합당한 금액인지에 관하여도 이를 입증할 자료가 없다. 따라서 피고의 항변은 받아들이지 않는다.

3. 결 론

그렇다면 주문 기재 매매예약 및 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 수익자인 피고는 D에게 원상회복으로 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 소유권이전청구권가등기 및 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다고 할 것이다. 따라서 원고의 청구를 인용하기로 한다.

판사 이장형