

광주지방법원 해남지원 2021. 9. 7 선고 2020가단201351 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A단체

소송대리인 법무법인 새천년, 담당변호사 정차범

피고B

변론 종결2021. 5. 11.

판결 선고2021. 9. 7.

주 문

1. 전남 완도군 C 전 2,271m²에 관하여,
가. 피고와 D 사이에 2018. 12. 11. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 D에게 광주지방법원 완도등기소 2018. 12. 11. 접수 제12952호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 기재와 같다.

이 유

1. 기초사실

가. D은 2006. 3. 13. 전남 완도군 C 전 2,271m²(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 2006. 2. 27. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

나. D은 원고와 사이에, ① 2013. 12. 30. 보증금액 3,978만 원, 보증기간 10년, 이자 연 1%, 지연손해금율 연 7.2%로 정한 신용보증약정(이하 '이 사건 제1 신용보증약정'이라 한다)을 체결한 후 위 신용보증에 기하여 같은 날 E은행 전남지역금융본부(이하 'E은행'이라 한다)로부터 양식시설 현대화자금 용도로 4,680만 원의 금융수산시설자금대출(이하 '이 사건 제1 대출'이라 한다)을, ② 2017. 3. 27. 보증금액 1억 9,170만 원, 보증기간 2년, 이자 연 1.4%, 지연손해금율 연 7.2%로 정한 신용보증약정(이하 '이 사건 제2 신용보증약정'이라 한다)을 체결한 후 위 신용보증에 기하여 같은 날 E은행으로부터 영어자금(운전자금) 용도로 2억 1,300만 원의 금융어업자금대출(이하 '이 사건 제2 대출'이라 한다)을, ③ 2017. 11. 6. 보증금액 1억 7,000만 원, 보증기간 2년, 이자 연 1.42%, 지연손해금율 연 7.2%로 정한 신용보증약정(이하 '이 사건 제3 신용보증약정'이라 한다)을 체결한 후 위 신용보증에 기하여 같은 날 E은행으로부터 영어자금(운전자금) 용도로 2억 원의 재정어업자금대출(이하 '이 사건 제3 대출'이라 한다)을 각 받았다.

다. 피고는 D과 사이에 2018. 12. 11. 이 사건 토지와 그 지상 미등기 건물(이하 '이 사건 건물'이라 하고, '이 사건 토지'와 함께 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 매매대금 1억 3,000만 원의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고는 같은 날 이 사건 토지에 관하여 위 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기(광주지방법원 완도등기소 접수 제12952호, 이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

라. D은, ① 이 사건 제2 대출 원금 잔액 2억 1,300만 원이 잔존한 상황에서 2018. 12. 26. 이후 원리금을 변제하지 아니하였고, ② 이 사건 제1 대출 원금 잔액 3,340만 원이 잔존한 상황에서 2019. 1. 2. 이후 원리금을 변제하지 아니하였으며, ③ 이 사건 제3 대출 원금 잔액 2억 원이 잔존한 상황에서 2019. 2. 9. 이후 원리금을 변제하지 아니하였다. 나아가 이 사건 제2 대출의 변제기가 2019. 3. 27. 도래하였음에도 D이 이를 변제하지 못함에 따라 이 사건 각 대출은 2019. 3. 28. 기한이익을 상실하였다.

마. 원고는 2019. 6. 14. E은행에, ① 이 사건 제1 신용보증약정에 기하여 이 사건 제1 대출원리금 중

일부인 29,521,184원(= 원금 중 일부 28,390,000원 + 이자 등 1,131,184원)을, ② 이 사건 제2 신용보증약정에 기하여 이 사건 제2 대출원리금 중 일부인 192,955,081원(= 원금 중 일부 191,700,000원 + 이자 등 1,255,081원)을, ③ 이 사건 제3 신용보증약정에 기하여 이 사건 제3 대출원리금 중 일부인 170,831,508원(= 원금 일부 1억 7,000만 원 + 이자 등 831,508원)을 각 대위변제하였다(위 각 대위변제에 따른 원고의 D에 대한 구상금 채권을 '이 사건 구상금 채권'이라 한다).

바. 원고는 이 사건 구상금 채권에 기하여 2019. 6. 27. 광주지방법원에 D에 대하여 구상금 등 청구의 지급명령을 신청하였고(위 법원 2019차전11876호), 위 법원은 2019. 7. 1. 'D은 원고에게 394,680,637원 및 그 중 392,841,927원에 대하여 2019. 6. 26.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 지급명령(이하 '이 사건 지급명령'이라 한다)을 발령하였으며, 위 지급명령은 2019. 7. 17. 확정되었다.

사. D과 피고가 이 사건 매매계약을 체결한 2018. 12. 11. 무렵 D의 적극재산은 아래 표1 기재와 같이 1억 3,563만 원이고, D의 소극재산은 아래 표2 기재와 같이 490,031,000원이다.

[표1 - 적극재산]

1	이 사건 각 부동산	130,000,000원 ¹⁾ 이 사건 매매계약의 매매대금이다.	갑 제2호증의 1, 갑 제3호증의 1
2	봉고III 1톤 화물 자가용(차량번호 1 생략) 중 D의 1/2 지분	5,630,000원 ²⁾ 위 차량은 근저당권자인 H의 신청에 의하여 공매절차가 진행되었는데, 공매절차에서 2019. 6. 24. 기준 최고 입찰가는 1,126만 원인바, D의 1/2 지분에 상당한 563만 원(= 1,126만 원 × 1/2 지분)을 그 가액으로 판단한다.	갑 제9호증의 3, 4
합계	135,630,000원		

[표2 - 소극재산]

1	이 사건 제1 대출금 채무	33,400,000원	갑 제1호증의 4, 갑 제14호증
2	2016. 3. 26.자 F 대출금 채무	10,053,000원	갑 제4, 11호증
3	2016. 7. 12.자 G조합 대출금 채무	4,341,000원	갑 제4, 10호증 (2020. 4. 22. 기준)
4	2016. 8. 22.자 G조합 대출금 채무	3,585,000원	갑 제4, 10호증 (2020. 4. 22. 기준)

1	이 사건 제1 대출금 채무	33,400,000원	갑 제1호증의 4, 갑 제14호증 기준)
5	2016. 11. 24. 자 H 자동차담보 대출금 채무	1,840,000원	갑 제9호증의 3
6	이 사건 제2 대출금 채무	213,000,000원	갑 제1호증의 5, 갑 제15호증
7	이 사건 제3 대출금 채무	200,000,000원	갑 제1호증의 6, 갑 제16호증
8	2018. 4. 24. 조합 대출금 채무	7,580,000원	갑 제4, 12호증 (2020. 4. 22. 기준)
9	전남신용보증재단이 2019. 8. 30. 대위변제한 기존 대출금 채무	16,232,000원	갑 제4호증, 증인 D의 증언
합계	490,031,000원		

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 9 내지 12, 14, 15, 16호증(각 가지번호도 포함, 이하 같다)의 각 기재 또는 영상, 증인 D, J의 각 증언, 이 법원의 전남 완도군에 대한 과세정보제출명령 회신 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 발생

1) 변제자대위 법리에 의한 피보전채권 주장에 관한 판단 가) 제3자가 채무자를 위하여 채권자에게 채무를 변제함으로써 채무자에 대하여 구상권을 취득하는 경우, 그 구상권의 범위 내에서 종래 채권자가 가지고 있던 채권 및 그 담보에 관한 권리는 법률상 당연히 변제자에게 이전되는 것이다(대법원 2007. 3. 16. 선고 2005다10760 판결 등 참조). 보증인 등 변제할 정당한 이익이 있는 자가 채무자를 대신하여 채권자에게 변제함으로써 인하여 그 채권이 변제자의 구상권의 범위 내에서 법률상 당연히 변제자에게 이전된 경우에 변제자는 이전받은 채권을 피보전채권으로 하여 채권자취소권을 행사할 수 있고, 변제가 사해행위 이후에 이루어졌다 하더라도 마찬가지라고 할 것이다.

나) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건을 보건대, 원고가 이 사건 각 신용보증약정에 따라 E은행에 대출금 채권을 대위변제함으로써 D에 대하여 이 사건 구상금 채권을 취득한 사실은 앞서 본 바와 같으므로, 그 구상권의 범위 내에서 E은행의 D에 대한 이 사건 각 대출금 채권은 민법 제481조

소정의 변제자대위의 법리에 따라 동일성을 잃지 않고 그대로 변제자인 원고에게 이전되었고, 이로써 이 사건 매매계약 체결일인 2018. 12. 11. 이전에 성립되어 있던 이 사건 각 대출금 채권은 원고가 행사하는 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 구상금 채권을 피보전채권으로 하는 주장에 관한 판단 (가정적 판단) 변제자대위 법리에 의하여 E은행의 D에 대한 이 사건 각 대출금채권을 피보전채권으로 주장하는 원고의 위 1)항 기재 주위적 주장이 인정되지 않는 경우를 가정하여 원고의 D에 대한 이 사건 구상금 채권을 피보전채권으로 주장하는 원고의 예비적 주장에 관하여 살펴본다.

가) 관련 법리

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2002. 4. 12. 선고 2000다43352 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 본 기초사실에 따르면, 이 사건 매매계약일인 2018. 12. 11. 무렵, 원고의 D에 대한 구상금 채권 성립의 기초가 되는 이 사건 각 신용보증약정이 이미 체결되어 있었고, 이에 기하여 D은 E은행으로부터 이 사건 각 대출을 받은 점, D은 피고와 사이에 2018. 12. 11. 이 사건 매매계약을 체결한 후 2018. 12. 16. 경 이후 이 사건 제2 대출금의 변제를 지체하여 2019. 3. 28. 이 사건 각 대출에 관한 기한의 이익을 상실하기에 이른 점, 이 사건 매매계약 무렵 D은 앞서 표2에서 본 바와 같이 약 490,031,000원 상당의 채무를 부담하는 등 이미 재정상황이 악화되어 가까운 장래에 이 사건 각 신용보증약정에 따른 구상금채권이 발생하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며(증인 D은 이 법정에서 '이 사건 매매계약 무렵 전복양식업을 사실상 포기하고 이 사건 각 부동산을 매각한 후 아내의 식당일을 돕기로 결심하였다'는 취지로 증언하기도 하였다), 실제로 원고의 대위변제로 그 개연성이 현실화되어 원고의 D에 대한 이 사건 구상금채권이

발생하였으므로, 원고가 주장하는 D에 대한 구상금채권은 이 사건 매매계약에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사에 관한 판단

- 1) 관련 법리 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 '사해행위'란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다. 그리고 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조).
- 2) 구체적 판단 위 법리에 비추어 살피건대, 앞서 든 각 증거들에다가 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약일인 2018. 12. 11. 당시 D에게는 1억 3,563만 원 상당의 이 사건 각 부동산 및 화물 자가용 중 1/2 지분을 소유하고 있었음에 반하여, E은행 등 여러 금융기관에 대하여 대출금 채무 등을 부담하고 있었으며, 그 채무액의 합계액이 490,031,000원이었던 점 등에 비추어, 이 사건 매매계약은 D이 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 다른 채권자에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, 채무자인 D의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의 또한 추정된다 할 것이다.

다. 피고의 선의 주장에 관한 판단

- 1) 피고 주장의 요지 피고는 1998년경 형과 함께 K어촌계와 어업행사계약을 체결하여 김양식을 하였고, 2000년경 형 명의로 K어촌계와 어업행사계약을 체결하여 전복양식을 하였으며, 2009년경 독립하여 K어촌계와 어업행사계약을 체결하여 전복양식을 하였다. 그러던 중 2018년경 조기양식을 하기 위하여 양식장 부지를 알아보기 시작하였다.
- 한편, D은 오래 전부터 이 사건 각 부동산을 처분하고자 하였는데, D과 사이에 매매대금의 차이로 인하여 매수를 포기한 L이 2018년경 피고에게 이 사건 각 부동산이 매물로 나온 사실을 알려주었다. 이 사건 매매계약 체결 3개월 전인 2018년 9월경 D이 이 사건 각 부동산의 매매대금으로 1억 5,000만 원을 이야기하여 피고는 그 매수를 포기하고 있었는데, D으로부터 이 사건 매매계약 체결 1주일 전에 연락이 와서 피고가 이 사건 각 부동산을 1억 3,000만 원에 매수하겠다고 제의를 하였고, 이 사건 매매계약일 무렵 D이 이에 응하여 이 사건 매매계약을 체결하게 되었다. 이에 따라 피고와

D은 2018. 12. 11. 전남 완도군 M 소재 법무사 사무실에서 이 사건 매매계약을 작성하였고, 피고는 같은 날 D이 지정한 D의 배우자 N 명의 계좌로 매매대금 1억 3,000만 원을 지급한 후 같은 날 이 사건 소유권이전등기를 마치게 되었다.

피고는 2019년 2월경 어업 현대화사업 자금신청을 위하여 이 사건 토지에 조기 양식장을 서둘러 건축하여야 할 입장이었다. 이 사건 토지 인근에는 이 사건 토지 이외에는 지상 양식장을 설치할 만한 부지가 없어 피고는 다소 높은 금액인 매매대금 1억 3,000만 원에 이 사건 각 부동산을 매수하게 된 것이며, 그 매매대금은 이미 준비되어 있었다. 나아가 D과 피고는 섬에서 거주하여 전남 완도군 M에 나오기가 힘든 사정이 있어 이 사건 매매계약을 작성하러 법무사 사무실에 방문한 기회에 이 사건 소유권이전등기까지 마치기 위하여 같은 날 매매대금 전액을 모두 지급한 것이다.

위와 같은 이 사건 매매계약 체결 경위에도 피고는 평소 D과 아는 사이가 아니어서 D의 채권채무관계에 관하여 전혀 몰랐기 때문에 D과 사이에 이 사건 매매계약을 체결하는 것이 D의 일반채권자를 해하는 사해행위라는 점을 전혀 알지 못한 선의의 수익자에 해당한다. 따라서 원고의 이 사건 사해행위취소 청구는 이유 없다.

2) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 나아가 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 등 참조). 나아가 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제되고 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

3) 구체적 판단 가) 을 제1 내지 14호증의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하면 다음과

같은 사실이 인정된다.

(1) 이 사건 매매계약 이후 피고는 2018. 12. 13. 대한민국(기획재정부, 수탁기관:

한국자산관리공사)으로부터 이 사건 토지 인근에 있는 전남 완도군 ○ 임야 1,324m² 중 520m²를 임차하는 내용의 국유재산대부계약을 체결하였고, 2020년경 P로부터 이 사건 토지 인근에 있는 Q 답 1,864m² 중 138m²(위 138m²는 2020. 2. 6. R 답 138m²로 분할되었다), S 잡종지 788m² 중 65m²(위 65m²는 2020. 2. 6. T 잡종지 65m²로 분할되었다)에 관하여 사용승낙을 받았다.

(2) 피고는 2020. 1. 30. 완도군에 이 사건 토지, 전남 완도군 R 답 138m² 및 T 잡종지 65m² 지상에 가설건축물을 축조하는 내용의 신고를 하였고, 2020. 4. 3. 완도군으로부터 이 사건 토지 지선 중 40m를 육상해수양식어업(인수관) 목적으로 사용하는 것에 관하여 공유수면 점용·사용 허가를 받았다.

(3) 완도군은 2020. 6. 24.경 피고에게 이 사건 토지, 전남 완도군 R 답 138m² 및 T 잡종지 65m² 지상에 동식물관련시설(육상조기양식장) 신축부지조성을 위한 개발행위(토지형질변경)를 허가하였고, 전남 완도군 U은 2020. 6. 28.경 피고의 위 가설건축물(지상 1층, 강파이프구조, 건축면적 및 연면적 1,643.55m²) 축조 신고를 수리하였다.

나) 그러나 한편, 앞서 든 각 증거들에다가 갑 제5 내지 8호증, 제13호증의 각 기재 또는 영상 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사실 내지 사정들에 비추어 보면, 위 인정사실과 피고가 제출한 증거들만으로는 수익자인 피고가 이 사건 매매계약의 체결이 D의 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 주장은 받아들이지 아니한다.

(가) 피고는 2018. 12. 11. D와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고, 같은 날 매매대금 1억 3,000만 원 전액을 D의 배우자인 N 명의 계좌로 입금한 후 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤는데, '전남 완도군 U과 같은 시골에서는 위와 같은 내용의 매매계약이 적지 않게 이루어진다'는 취지의 피고의 주장을 감안하더라도, 매매대금을 계약금, 중도금, 잔금으로 나누어 지급하고, 잔금 지급과 동시에 소유권이전등기를 마치는 일반적인 부동산 매매계약 관행에 비추어 위와 같은 매매계약의 내용 등은 상당히 이례적이라고 할 것이다.

(나) 이에 대하여 피고는, 2019년 2월경 어업 현대화사업 자금신청을 위하여 이 사건 토지에 조기 양식장을 서둘러 건축하여야 할 상황이었기 때문에 위와 같이 매매계약을 체결한 날 소유권이전등기까지 마치게 된 것이라고 주장하나, 피고가 2019년 2월경에 어업 현대화사업 자금신청을 하였다는 점을 알 수 있는 자료가 없을 뿐만 아니라, 피고는 이 사건 매매계약 체결 및 소유권이전등기를 마친 2018. 12. 11.경으로부터 약 1년이 경과한 2020년경에 이르러서야 전남 완도군에 가설건축물 축조신고를 한 점, 아래 (라)항에서 살펴보는 바와 같이 이 사건 매매계약 이후 D과 배우자인 N이 적어도 2019. 12. 2.경까지는 이 사건 건물에서 거주한 것으로 보이는 점 등에 비추어 보면 위와 같은 피고의 주장을 그대로 믿기 어렵다. 또한 피고는, D과 피고가 전남 완도군 M에서 떨어진 섬에서 거주하는 관계로 이 사건 매매계약서를 작성하기 위하여 전남 완도군 M에 있는 법무사 사무실에 방문한 기회에 이 사건 소유권이전등기까지 마치기 위하여 같은 날 매매대금 전액을 모두 지급한 것이라고 주장하나, D과 피고가 거주하는 섬에서 전남 완도군 M까지의 교통편 등의 사정에 비추어 보면, 피고의 위와 같은 주장을 쉽게 믿기 어렵다.

(다) D은 2004. 5. 7.경 무렵부터 이 사건 각 건물에서 거주하고 있었는데, 피고는 2014. 3. 31.경 무렵부터 전남 완도군 V리에 거주하였고, 2015. 3. 11.경 D의 위 거주지로부터 약 100m 가량밖에 떨어져 있지 아니한 전남 완도군 W, X 지상 제1동 건물(도로명주소가 '전남 완도군 Y'에서 '전남 완도군 Z'로 변경되었다)에 관하여 소유권보존등기를 마친 후 그 무렵부터 그곳에서 거주하였다. 또한 D은 약 12 ~ 13년 전부터 전남 완도군 V리 일원에 있는 K어촌계 계원으로 해조류와 패류 가두리 양식업에 종사하였고, 피고 또한 약 10년 전부터 K어촌계 계원으로 해조류와 패류 가두리 양식업에 종사하기도 하였다. 위와 같은 사정에다가 피고(1975년생)와 D(1970년생)의 연령 등을 고려하면 피고와 D은 이 사건 매매계약 체결 무렵에 서로를 잘 알고 있었을 것으로 판단된다. 이에 대하여 피고는, D의 위 주소지와 피고의 위 주소지는 거리상은 가깝지만 바로 통하는 해안도로가 생긴 지 얼마 되지 아니하였고, 위 각 주소지는 다른 마을에 속하여 서로 교류가 없어 D과 피고는 이 사건 매매계약 이전에 서로를 잘 알지 못하였다 취지로 주장하나, 전남 완도군 V리에서 여러 차례 이장을 하여온 증인 J은 D의 주거지와 피고의 주거지를 약 100m 거리로 가깝게 잇는 해안도로가 약 10년 전에 생겼다고 증언하였는바, 위 각 주소지가 다른 마을에 속하여 D과 피고가 서로 교류할 수 없는

상황이었다는 위 주장은 믿기 어렵다.

(라) 증인 D의 증언 등에 의하면, 이 사건 매매계약은 이 사건 토지뿐만 아니라 미등기 건물인 이 사건 건물까지 그 매매대상으로 한 것으로 판단되는데, 이 사건 매매계약서에는 이 사건 건물의 소유권이전 또는 철거 등에 관한 약정 사항이 존재하지 아니한다. 나아가 이 사건 지급명령이 2019. 7. 2. 이 사건 건물에서 D에게 송달되었고, 원고의 D의 배우자인 N에 대한 지급명령(광주지방법원 2019차전20759호)이 2019. 12. 2. 이 사건 건물에서 D에게 송달되었는바, 이 사건 매매계약 이후 D과 배우자인 N은 다른 곳으로 이사를 가지 아니하고 적어도 2019. 12. 2.경까지는 이 사건 건물에서 거주한 것으로 보이는데[이에 대하여 증인 D은 위 각 지급명령은 N이 운영하는 식당에서 송달받은 것이라고 증언하였으나, 위 주소지와 식당(전남 완도군 AA)까지의 거리가 약 3~4km인 점에 비추어 위 증언을 그대로 믿기 어렵다], 이는 이 사건 토지에 조기 양식장을 서둘러 건축하여야 하는 입장이었기 때문에 매매계약일에 매매대금을 모두 지급하고, 같은 날 소유권이전등기를 마친 것이라는 피고의 주장과 일치하지 아니한다. 나아가 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기가 마쳐진 이후에 D과 배우자가 이 사건 각 부동산에서 계속 거주함에도 피고가 이를 용인하였다는 점에 대한 합리적인 이유나 이에 대하여 피고가 D에게 이의를 제기하였다는 점에 대한 자료가 없다.

(마) 사업 초기에 많은 시설자금을 필요로 하는 전복 양식업의 특성상 전복 양식장을 운영하는 사람의 경우 A단체과 사이의 신용보증약정을 통하여 금융기관으로부터 시설자금, 운영자금 등을 대출받아 전복 양식장을 운영하는 경우가 적지 아니하다. 나아가 전복생산량의 증가로 인한 전복 가격의 지속적인 하락 등을 원인으로 2018년경에는 전복 양식업의 수익 상황이 지속적으로 좋지 않은 상황이었다. 피고 또한 약 10년간 전복 양식업 등에 종사하여 왔고, 앞서 본 바와 같이 D과 피고가 서로를 잘 알고 있었던 것으로 보이는 사정을 덧붙여 살펴보면, 이 사건 매매계약 무렵에 D이 전복 양식장을 운영하기 위하여 금융기관으로부터 대출을 받은 사실과 D의 전복 양식업 수익 상황이 악화되고 있던 상황, 그로 인하여 D이 금융기관 등에 대한 대출금 채무를 제대로 변제하지 못하거나 못할 우려가 있다는 상황을 피고가 몰랐다고 보기 어렵다.

라. 소결론

따라서 D과 피고 사이에 이 사건 토지에 관하여 2018. 12. 11. 체결된 이 사건 매매계약은

사해행위로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 수익자인 피고는 D에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사편병호

- 1) 이 사건 매매계약의 매매대금이다.
- 2) 위 차량은 근저당권자인 H의 신청에 의하여 공매절차가 진행되었는데, 공매절차에서 2019. 6. 24. 기준 최고 입찰가는 1,126만 원인바, D의 1/2 지분에 상당한 563만 원(= 1,126만 원 × 1/2 지분)을 그 가액으로 판단한다.