

광주지방법원 2021. 10. 27 선고 2020나70846 판결 [사해행위취소]

재판경과

광주지방법원 2021. 10. 27 선고 2020나70846 판결

광주지방법원 해남지원 2020. 11. 24 선고 2020가단201221 판결

전문

원고, 피항소인A 주식회사

소송대리인 변호사 김균영

피고, 항소인B

소송대리인 법무법인 소리

담당변호사 장경진

변론 종결 2021. 9. 29.

판결 선고 2021. 10. 27.

제1심판결 광주지방법원 해남지원 2020. 11. 24. 선고 2020가단201221 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고 B과 소외 E(이하 E이라 한다) 사이에 전남 완도군 D 전 1,964m²에 관하여 2018. 2. 7. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고 B은 E에게 위 부동산에 관하여 광주지방법원 완도등기소 2018. 2. 8. 접수 제1519호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 항소취지

제1심판결 중 피고 B에 대한 부분을 취소하고, 그 취소 부분에 해당하는 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 1996. 6. 19.경 E과 사이에 피보험자를 G 주식회사, 보험기간을 1996. 5. 16.부터 1999. 5. 15.까지, 보험금액을 9,900,000원으로 하는 보증보험계약을 체결하였고, 위 계약에 따라 원고는 E에게 보증보험증권을 발급하였다. 그런데 1997. 7. 15.경 위 보증보험계약에서 정한 보험사고가 발생하였고, 피보험자인 G 주식회사는 원고에게 보험금 지급요청을 하였으며, 이에 원고는 1998. 1. 21. G 주식회사에 위 보증보험계약에 기한 보험금으로 6,920,011원을 지급하였다.

나. 원고는 위 가.항 기재 보험금 지급과 관련하여 2015. 12. 3. E을 상대로 광주지방법원 2015가소91934호로 구상금 청구의 소를 제기하였는데, 위 법원은 2016. 6. 14. 'E은 원고에게 15,608,050원을 지급하라'는 주문의 판결을 선고하였고, 위 판결은 2016. 8. 18. 확정되었다. 다. E은 2018. 2. 7. 자신이 소유하고 있던 전남 완도군 D 전 1,964m²(이하 이 사건 부동산이라 한다)¹⁾에 관하여 피고 B과 사이에 매매대금을 5,500,000원으로 하는 매매계약(이하 이 사건 매매계약이라 한다)을 체결한 다음, 위 부동산에 관하여 피고 B 앞으로 광주지방법원 완도등기소

2018. 2. 8. 접수 제1519호로 위 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. 이 사건 매매계약 체결 당시인 2018. 2. 7. E의 재산은 아래와 같다.

1	승용차(세피아II, 연식: 1997, (차량번호 1 생략))	1,800,000	갑 제4호증 (각 가지번호 포함, 이하 같다)
2	이 사건 부동산	6,913,280	면적 1,964㎡ × 공시지가 1㎡당 3,520원
3	전남 완도군 F 전 1,807㎡	11,835,850	면적 1,807㎡ × 공시지가 1㎡당 6,550원
합계	20,549,130		

1	원고에 대한 이 사건 구상금 채무	15,608,050	갑 제1, 2호증
2	제1심 공동피고 C에 대한 채무	22,000,000	을 나 제1호증
3	광주시 남구에 대한 체납 주민세	12,870	광주 남구청 과세정보제출명령회신
4	광주시 남구에 대한 체납 자동차세	140,380	70,190원(2017. 6. 7.분) + 70,190원(2017. 12. 7.분)
합계	37,761,300		

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(각 가지번호 포함, 이하 같다), 을가 제1, 7호증, 을나 제1호증의 각 기재, 제1심법원의 광주광역시 남구청장에 대한 과세정보제출명령회신 결과 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 사해행위취소의 소에서의 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 매매계약 체결 이전에 E에 대하여 15,608,050원의 판결금 채권을 가지고 있었는데, 원고의 E에 대한 위 채권은 이 사건 사해행위취소의 소의 요건사실인 피보전채권에 해당한다.

나. E의 사해행위, 사해의사 및 피고 B의 악의 추정

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 있는지는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조).

살피건대, 앞서 인정한 사실관계에 의하면 이 사건 매매계약 체결일인 2018. 2. 7. 무렵 E이 적극재산보다 소극재산이 더 많은 채무초과상태에 있었음이 분명한바, E과 피고 B 사이의 이 사건 매매계약은 다른 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 E의 일반채권자들에 대하여 공동담보가 되는 책임재산을 감소 또는 악화시키는 행위로서 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고2) (이 사건 매매계약으로 인해 E이 피고 B으로부터 매매대금 5,500,000원을 수령하는 법률관계에 놓이게 되지만, 채무자가 자신의 재산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 사해행위에 해당하는 것으로 봄이 상당한데다가3) , 특히 E은 공시지가에도 미달하는 금액으로 이 사건 부동산을 처분한 것인바, 이로써 E의 책임재산이 감소하게 되었다는 점은 분명하다), 이로써 자신의 책임재산을 감소시킨 E로서는 이 사건 매매계약이 채권자인 원고를 해하는 것임을 인식하고 있었다고 봄이 상당하며, 이 경우 수익자에 해당하는 피고 B의 악의는 추정된다(대법원 2010. 4. 29. 선고 2009다104564 판결 등 참조).

다. 피고 B의 선의 항변 및 이에 대한 판단

1) 피고 B의 선의 항변 피고 B은 사실혼 배우자인 H과 추후 H의 고향인 목포 인근의 시골마을로 내려가 여생을 보내려고 마음먹고 있던 중 H의 친구로부터 이 사건 부동산이 매물로 나왔다는 소식을 듣고 H을 통해 E로부터 이 사건 부동산을 매수하기로 하는 매매계약을 체결한 후 매매대금 5,500,000원을 전액 지급하고 이 사건 부동산을 취득하였는바, 이와 같은 이 사건 부동산 취득 경위 등에 비추어 보면 피고 B은 이 사건 사해행위에 있어 선의의 수익자에 해당한다.

2) 판단 사해행위취소의 소에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 재산권을 목적으로 하는 법률행위가 사해행위임을 몰랐다는 사실, 즉 자신의 선의를 증명할 책임이 있는바(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 참조), 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 되며(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조), 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기,

처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리적·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

그러므로 보건대, 앞서 든 각 증거들에다 을가 제2, 3, 8호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들에 비추어 보면, 제1심 및 당심에서 제출된 증거들을 모두 살펴보더라도 피고 B이 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점을 몰랐음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 자료가 없다. 따라서 피고 B의 선의 항변은 받아들이지 아니한다.

① 부동산 매매계약을 체결하려는 매수인으로서 미리 매매 대상인 부동산의 현황이나 입지를 살펴보는 것은 물론이고, 특히 이 사건에서처럼 거주를 위하여 부동산을 매수하는 경우에는 대상 부동산이 거주여건에 적합한지, 건축물 신축이 가능한지 여부 등을 확인하는 것이 경험칙이라고 할 것임에도, 피고 B은 사실혼 배우자인 H과 함께 여생을 보내기 위해 이 사건 부동산을 매수한 것이라고 하면서도 이 사건 매매계약 체결 이전에 직접 또는 H을 통하여 이 사건 부동산을 방문하여 위와 같은 여러 사정을 살펴보았다는 점에 관하여는 주장한 바가 없고, 그에 관한 자료를 제출하지도 않았다.

② 이 사건 부동산은 지목이 전(田)이므로 피고 B 앞으로 소유권이전등기신청을 하기 위해서는 관할관청으로부터 농지취득자격증명을 발급받았어야 할 것으로 보이는바(을가 제7호증의 3에도 농지취득자격증명을 발급받는 대행비용으로 50,000원이 소요된 것으로 되어 있다), 이 사건 매매계약 체결 당시 피고 B은 이 사건 부동산에서 수백 킬로미터 떨어져 있는 서울 강서구 K에서 거주하고 있었던 점에 비추어 피고 B이 과연 이 사건 부동산을 실제로 취득할 의사로 이 사건 매매계약을 체결하였는지 의문이다.

③ E은 광주지방법원 J 부동산임의경매 절차에서 2010. 7. 12. 매각허가결정을 받아 2010. 10. 8. 매각대금을 납부함으로써 같은 날 이 사건 부동산에 관한 소유권을 취득하였으나, 이 사건 매매계약 체결일인 2018. 2. 7.까지만 하더라도 본인 앞으로 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마치지 않은 상태였는바, 피고 B으로서 이 사건 매매계약 체결에 앞서 이 사건 부동산이 E 소유인지 여부를 등기부등본 등을 통해 확인하였어야 함에도 이를 확인한 것으로 보이지 아니하고, 위 매매계약 체결

당시 E로부터 이 사건 부동산 취득 경위에 관하여 충분한 설명을 듣고 그 설명을 뒷받침할 만한 자료를 확인하였다고 볼 만한 사정 또한 찾아볼 수 없다(을가 제6호증의 기재만으로는 부족하다).

④ 피고 B의 사실혼 배우자라는 H 명의 계좌에서 E 명의 계좌로 2018. 2. 4. 2,700,000원, 2018. 2. 7. 2,000,000원 등 합계 4,700,000원이 송금된 사실은 인정되나, 이 사건 매매계약 체결일은 2018. 2. 7.인 점에 비추어 2018. 2. 4. 송금된 2,700,000원이 이 사건 매매대금의 일부라고 단정하기는 어렵다. 뿐만 아니라, 위 H 명의 계좌에서는 2018. 2. 8. 1,170,390원이 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기 절차 업무를 의뢰받은 법무사로 보이는 L에게 송금되었는데, L이 발급한 영수증(을가 제7호증의 3, 을가 제8호증의 4) 기재 금액은 E 앞으로 456,180원, 피고 B 앞으로 713,210원 등 합계 1,169,390원으로 H이 L에게 송금한 돈과는 불과 1,000원 차이밖에 나지 않는다. 이러한 사정에 비추어 보면 H은 이 사건 부동산에 관하여 피고 B 앞으로의 소유권이전등기신청 비용은 물론이고 그에 앞서 E 앞으로의 소유권이전등기신청 비용까지도 부담한 것으로 보이는데, 피고 B이 E로부터 이 사건 부동산을 실제로 매수한 것이라면 H이 이 사건 부동산에 관하여 E 앞으로의 소유권이전등기신청비용까지도 부담하였을 리 만무하다.

⑤ E이 2010년경 부동산임의경매 절차에서 비교적 저렴한 가격에 이 사건 부동산을 취득한 사정을 고려하더라도 이 사건 부동산 매매대금이 공시지가에도 미달[2018. 1. 1.자 공시지가는 6,913,280원(= 1,964m² × 3,520원/1m²)임]하는 금액으로 정해졌다는 점은 선뜻 납득하기 어렵다.

⑥ 피고 B의 사실혼 배우자라는 H은 E로부터 이 사건 부동산 매매를 의뢰받았다는 I과는 친구 사이이고, I은 E과 친구 사이로서, H은 이 사건 매매계약 체결 당시 I을 통해 E의 재산 상태를 알았을 것으로 보인다.

라. 사해행위취소 및 원상회복 범위

이상에서 본 바와 같이 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 E의 일반채권자들에 대하여 공동담보가 되는 책임재산을 감소 또는 악화시키는 행위로서 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, E의 사해의사 및 이에 대한 피고 B의 악의는 추정되는바, 다른 특별한 사정이 없는 한 E의 채권자인 원고의 청구에 따라 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다. 또한 어느 부동산에 관한

법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는바, 이 사건 부동산이 사해행위로서 취소됨에 따른 원상회복으로 피고 B은 E에게 이 사건 부동산에 관하여 광주지방법원 완도등기소 2018. 2. 8. 접수 제1519호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 할 것인바, 제1심판결 중 피고 B에 대한 부분은 이와 결론을 같이하여 정당하고, 이에 대한 피고 B의 항소는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사황진희

판사박정운

판사정영하

- 1) E은 광주지방법원 해남지원 J 부동산임의경매 절차에서 이 사건 부동산을 매각받아 2010. 10. 8. 그 매각대금을 납부함으로써 소유권을 취득하였다(을가 제8호증).
- 2) 이에 대하여 피고 B은 E이 피고 B으로부터 받은 매매대금 5,500,000원을 당시 처해 있던 형사사건 대처비용 및 제1심 공동피고 C과의 합의 비용 등으로 사용하였으므로 이 사건 매매계약은 E이 변제 자력을 얻기 위한 것으로서 사해행위에 해당하지 않는다고 주장하나, 을나 제1호증의 6, 7에 의하여 알 수 있는 E과 C 사이의 형사사건 합의 경과 등을 고려하더라도(위 합의를 통해 E이 변제 자력을 얻었다고 보이지도 않는다), 이 사건 매매계약 및 이 사건 부동산에 관한 피고 B 앞으로의 소유권이전 등을 통해 원고 등 일반채권자의 책임재산이 감소되는 결과가 초래되었다는 점은 변함이 없으므로, 피고 B의 이 부분 주장은 받아들이지 아니한다.
- 3) 비록 이 사건 부동산이 E 소유의 유일한 재산인 것은 아니지만, 책임재산 감소 측면에서 보면 유일한 재산 처분과 같은 결과를 가져왔음이 분명하므로(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결, 대법원 2013. 9. 12. 선고 2011다62991 판결 등 참조), 이에 반하는 취지의 피고 B의 주장은 받아들이지 아니한다(대법원 2001. 4. 27. 선고 2000다69026 판결 등은 "채무자가 연속하여 수

개의 재산처분행위를 한 경우에는, 그 행위들을 하나의 행위로 보아야 할 특별한 사정이 없는 한, 일련의 행위를 일괄하여 그 전체의 사해성 여부를 판단할 것이 아니라 각 행위마다 그로 인하여 무자력이 초래되었는지 여부에 따라 사해성 여부를 판단하여야 한다"고 판시하고 있는바, 위와 같은 법리를 고려하여 보더라도 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점은 비교적 분명하다).