

광주지방법원 2021. 3. 26 선고 2020나62043 판결 [사해행위취소]

재판경과

광주지방법원 2021. 3. 26 선고 2020나62043 판결

광주지방법원 2020. 7. 15 선고 2019가단521606 판결

전문

원고, 피항소인1 주식회사(변경전 상호: A 주식회사)

피고, 항소인B

소송대리인 변호사 박수영

변론 종결2021. 3. 5.

판결 선고2021. 3. 26.

제1심판결광주지방법원 2020. 7. 15. 선고 2019가단521606 판결

주문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

N

청구취지 및 항소취지

[청구취지]

피고와 C 사이에 별지 목록 제1 내지 3항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제1 내지 3부동산'이라 한다)에 관하여 2018. 5. 30. 체결한 매매계약과 별지 목록 제4 내지 6항 기재 각 부동산(이하 '이 사건 제4 내지 6부동산'이라 한다)에 관하여 2018. 7. 31. 체결한 매매계약을 각 취소한다. 피고는 C에게 이 사건 제1 내지 3부동산에 관하여 광주지방법원 순천지원 여수등기소 2018. 5. 30. 접수 제10385호로 마친 소유권이전등기와 이 사건 제4 내지 6부동산에 관하여 청주지방법원 제천지원 2018. 8. 8. 접수 제19598호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

[항소취지]

제1심판결을 취소하고, 원고의 청구를 모두 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원이 이 사건에 관하여 적을 이유는, 아래와 같이 고쳐 쓰거나 추가로 판단하는 외에는 제1심판결의 이유와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 따라 이를 그대로 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

○ 제1심판결문 제2쪽 아래에서부터 6행의 "합계액을"을 "합계액은"으로, 제4쪽 중 위에서부터 6행의 "재산이"를 "재산인"으로, 7 ~ 8행의 "2018. 6. 해지되지"를 "2019. 6. 해지되기"로 각 고친다.

3. 추가로 판단하는 부분

가. 본안전항변에 관하여

1) 피고는, 원고의 채권 관리 규정에 따르면 원고의 담당직원은 C의 채무가 연체되기 시작한 2018. 6.경부터는 곧바로 C의 재정상태를 파악하였어야 할 의무가 있으므로, 대출심사 및 실행을 업으로 하는 원고로서는 연체 발생시점인 2018. 6.경에 C의 부동산을 처분사실을 반드시 현실로 알았어야 할 필요 없이, 원고의 담당직원이 채권관리규정 준수 의무를 게을리 한 것 자체만으로도 구체적인

사해행위의 존재 및 채무자의 사해의사를 알았던 것으로 보아야 한다고 주장한다.

2) 그러나 채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하는 것이므로(대법원 2018. 7. 20. 선고 2018다222747 판결 등 참조), 원고가 C의 사해행위를 현실로 인식할 필요 없이 원고 담당직원의 채권관리규정 위반 자체로 취소원인을 안 것으로 의제된다는 피고의 주장은 독자적인 견해에 불과하여 받아들일 수 없다. 나아가 원고의 채권관리규정은 원고 스스로 내부적인 업무처리절차를 규정한 것에 불과하고, 위 규정 문언에 의하더라도 원고의 담당직원은 30일 이하의 단기연체 발생시 채무자에게 전화로 독촉하고 상환예정일을 약속받는 절차를 취하게 될 뿐, 그 즉시 채무자의 재정현황을 파악해야 할 의무를 부담하는 것으로 볼 수는 없으므로¹⁾, 피고의 주장은 이유 없다.

나. 사해행위 인정여부

1) 이 사건 제1, 2부동산 가) 피고는 C로부터 위 각 부동산을 2억 원에 매수하면서 그 중 1억 원을 C에게 지급하였고, 나머지 1억 원은 피고의 C에 대한 263,300,000원의 채권에서 공제하기로 하였는바, 위 각 부동산의 실질적인 소유자는 피고이므로 C의 책임재산에 해당하지 않는다고 주장한다.

나) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것인바(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조), C가 채무초과 상태에서 기존채무에 대한 대물변제 등 명목으로 위 각 부동산을 피고에게 이전한 행위는 원고와의 관계에서 사해행위에 해당한다고 할 것이므로, 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

2) 이 사건 제3 내지 6부동산 가) 피고는 위 각 부동산을 매수할 당시 피고가 매수대금을 부담하였으나 농지취득자격 증명원을 발급받기 어려워 C 명의로 소유권이전등기를 마쳤을 뿐 위 각 부동산의 실질적인 소유자는 피고이므로, C의 책임재산에 해당하지 않는다고 주장한다.

나) 그러나 부동산에 관하여 그 소유자로 등기되어 있는 자는 적법한 절차와 원인에 의하여 소유권을 취득한 것으로 추정되므로 그 등기가 명의신탁에 기한 것이라는 사실은 이를 주장하는 자에게 입증책임이 있다고 할 것인데(대법원 2008. 4. 24. 선고 2007다90883 판결 등 참조), 갑 제9, 10호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 제1 내지 6호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정 등을 종합하면, 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 제3 내지 6부동산이 실제로는 피고의 소유로서 C에게 명의신탁된 부동산이었다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장도 이유 없다.

① 이 사건 제3부동산의 경우, 피고가 2015. 11. 9.경 C의 처 J의 계좌에 24,000,000원을 송금한 사실은 인정되나, 위 금액이 이 사건 제3부동산의 매매가액인 27,830,400원과 일치하지 않고, 피고가 이전부터 C, J와 지속적으로 금전거래를 해왔으므로, 다른 명목으로 자금이 송금되었을 가능성도 배제할 수 없으며, C는 2015. 11. 10.경 이 사건 제3 부동산에 관하여 2015. 10. 29.자 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마치면서 같은 날 E조합에서 20,000,000원을 대출받고 위 부동산에 관하여 채권최고액 24,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳤으므로 C가 대출을 받아 매매대금 중 상당 부분을 충당했을 가능성도 높아 보이는 점 등을 고려하면, 위 송금사실만으로는 피고가 이 사건 제3부동산의 매수자금을 부담한 것이라고 단정하기 어렵다.

② 이 사건 제4 내지 6부동산의 매매대금은 172,000,000원인데, 피고는 그 중 72,000,000원을 부담하였고2), 나머지 100,000,000원은 C가 2016. 10. 17.경 위 각 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마치고 동시에 F조합에 채권최고액 130,000,000원의 근저당권설정등기를 경료해주고, F조합으로부터 100,000,000원을 대출받아 마련하였는바, C가 부동산 매수대금의 절반 이상을 스스로 부담했던 것으로 보인다. 피고는 자신이 위 대출이자를 부담하였다고 주장하나, 피고가 제출한 계좌거래내역상의 자금지급일이 일정하지 않고, 이체금액 등도 실제 발생한 이자와 일치하지 않으므로, 피고가 매달 C에게 이자 상당액을 지급하고 있었다고 보기도 어렵다.

다. 선의 항변에 대한 판단

피고는, 피고가 C와 이 사건 제1 내지 6부동산에 관한 매매계약을 체결할 당시 위 각 부동산의 실질적인 소유자라는 인식을 가지고 있었으므로, 선의의 수익자라고 주장한다.

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있고, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하며, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정해서는 안 되는바(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결, 대법원 2018. 4. 10. 선고

2016다272311 판결 등 참조), C의 부동산 처분행위가 원고와의 관계에서 사해행위에 해당한다는 사실은 앞서 본 바와 같고, 그 밖에 앞서 인정한 증거 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 피고는 C와 남매지간으로 2014.경부터 계속하여 금전거래를 해왔고, 여러 차례 함께 부동산을 매입하기도 하였으므로 피고는 C의 재정상황에 관하여 잘 알고 있었을 것으로 보이는 점, C는 재정상황이 악화되자 사실상 피고의 유일한 재산인이 사건 제1 내지 6부동산의 소유권을 모두 누나인 피고에게 이전하였던 점, 피고의 주장에 의하더라도 C가 피고에 대한 차용금을 변제하지 못하고, 부동산 매입을 위해 체결한 대출계약의 대출이자 등을 지급하기도 어려운 상황에 놓이게 되자 C로부터 이 사건 제1 내지 6부동산의 소유권을 이전받게 되었다는 것인바, C의 재정악화가 부동산 처분의 주된 원인이 되었던 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 선의의 수익자라는 사실을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 이 부분 주장은 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하여야 할 것인바, 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장판사채승원

판사박주영

판사김수양

별지

전화독촉을 통해 관리하고, 연체일수가 31일 이상 발생하는 경우부터 해당 연체 업체를 여신관리팀, 해당 영업팀 등으로 이관하여 서면독촉, 방문독촉 등을 통해 업체 현황, 재무상태 등을 조사하고, 채권보전조치 등을 취하는 절차를 진행한다. 원고는 2018. 6. 21.경 C의 원리금 납입이 하루 연체되자 C에게 납입을 독촉하는 문자메시지를 보냈고, C는 연체일수 5일 만인 2018. 6. 25. 당시까지 연체된 원리금을 모두 납입하였다. 이후 C는 2018. 7. 20.자 원리금 수납 예정일부터 원리금을 제대로 변제하지 못하기 시작하였다(을 제7, 8호증의 기재 및 변론 전체의 취지).

2) 피고는 이 사건 제4 내지 6부동산의 매도인인 K, L에게 2016. 8. 30.경 각 10,000,000원을, 2016. 10. 17.경 각 26,000,000원을 지급함으로써 합계 72,000,000원을 지급하였다.