

대전지방법원 논산지원 2021. 12. 16 선고 2021가단11988 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2021. 10. 28.

판 결 선 고 2021. 12. 16.

주 문

1. 별지목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고와 소외 D 사이에 2021. 2. 16. 체결한 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 D에게 대전지방법원 청양등기소 2021. 2. 19. 접수 제1427호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2020. 8. 21. D과 사이에, 원고가 D에게 원금 50,000,000원을 대출기간 60개월, 대출이율 연 10.5%, 지연배상금 비율 연 13.5%로 대여하는 내용의 여신거래계약을 체결하였다(이하 '이 사건 대출금'이라 한다).

나. 원고는 이 사건 대출금의 이자 지급을 연체함에 따라 2021. 4. 23. 기한이익을 상실하였다.

다. D은 2021. 2. 16. 피고와 사이에 별지목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결한 후 이 사건 각 부동산에 관하여 대전지방법원 청양등기소 2021. 2. 19. 접수 제1427호로 피고 명의의 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

라. 이 사건 매매계약 당시 D의 적극재산은 이 사건 각 부동산이 있었는데, 이 사건 각 부동산의 가치는 소극재산의 합계액에 현저히 미치지 못한 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4, 6 내지 10호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위 성립

위 기초사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태에 있던 D이 피고에게 사실상 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 처분함으로써 채무초과 상태가 더욱 심화되었으므로, 이 사건 매매계약은 D의 일반채권자인 원고 등을 해하는 사해행위에 해당하고, 그 사해의사와 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

나. 피고의 주장에 관하여

1) 피고는, 피고가 D에게 2020. 6.경 5,000,000원을, 2021. 1.경 2,000,000원을 빌려주었고, 이러한 대여금 채권의 변제에 갈음하여 매매대금 18,300,000원 중 7,000,000원을 지급하였으며, 나머지 11,300,000원은 2021. 2. 16. D에게 계좌이체하였으므로 이 사건 매매계약은 사해행위가 아니라는 취지로 주장한다. 그러나 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 것이므로(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조), 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고는 이 사건 매매계약이 D의 일반채권자를 해하는 사해행위인지 몰랐다는 취지로 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위임을 몰랐다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

다. 소결

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 D에게 이 사건 각 부동산에 관하여 마친 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 이정덕