

대전지방법원 2021. 8. 12 선고 2020가단100755 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 한국자산관리공사

소송대리인 법무법인 신의

담당변호사 김호민

피 고 망 A의 소송수계인

1. B

2. C

3. D

4. E

5. F

피고들의 소송대리인 법무법인 경인

담당변호사 김보경, 김중훈, 이슬, 이원배, 이두희

피고들의 소송복대리인 변호사 김주현, 구자강, 전진주

변 론 종 결 2021. 7. 15.

판 결 선 고 2021. 8. 12.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

G(주민등록번호 1 생략)와 망 A 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2019. 12. 2. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고들은 위 G에게 이 사건 부동산에 관하여 대전지방법원 대덕등기소 2019. 12. 3. 접수 제18444호로 마친 소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. H은행(현 I은행)은 2002. 1. 13. G(J 생)와 신용카드 회원가입계약을 체결하였는데, G가 신용카드 대금을 연체하여 I은행은 G에 대해 신용카드대금 채권을 취득하였다.

나. K캐피탈은 2002. 10. 24. G와 L카드 회원가입계약을 체결하고, G는 K캐피탈로부터 카드대출을 받았으나 그 대출금을 상환하지 않아 K캐피탈은 G에 대해 카드대출금 채권을 취득하였다.

다. I은행과 K캐피탈은 M에 위 각 채권을 매도하였고, M은 위 각 금융기관의 위임을 받아 2009. 12. 2. G에게 내용증명우편으로 위 각 채권의 양도 통지를 하였다. 한편, 원고는 M으로부터 위 각 채권을 양수하였고, M의 위임을 받아 2018. 4. 19. G에게 내용증명우편으로 위 각 채권의 양도 통지를 하였다.

라. 2020. 1. 8. 기준으로 위 각 양수금채권은 원금 합계 1,847,218원, 이자 등 합계 10,835,739원에 이른다(총 합계 12,682,957원, 이하 통틀어 ‘이 사건 채권’ 또는 ‘이 사건 채무’라고 한다).

마. G는 망 A(2020. 7. 16. 사망, 이하 ‘망인’이라 한다)과 사이에 2019. 12. 2. 이 사건 부동산을 망인에게 3,500만 원에 매도하는 계약을 체결하고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 같은 날

망인으로부터 2,900만 원, 다음날 600만 원을 각 수령하였으며, 이 사건 부동산에 관하여 망인에게 위 매매계약을 원인으로 2019. 12. 3. 대전지방법원 대덕등기소 접수 제18444호로 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 ‘이 사건 매매’ 또는 ‘이 사건 이전등기’라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장 요지

이 사건 부동산은 G의 유일한 재산이었는데, G가 망인에게 이 사건 이전등기를 마쳐준 것은 채권자취소권의 사해행위에 해당하고, G 및 그 매수자인 망인의 악의도 추정된다. 이에 사해행위를 이유로 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고, 그에 대한 원상회복으로 망인의 상속인들인 피고들은 G에게 이 사건 이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

1) 사해행위의 존부

채권자취소권에서 채권자를 해함이라고 할 수 있기 위해서는 사해행위 당시 채무자가 채무를 변제하기에 충분한 자산을 달리 가지고 있지 않아야 하는바, 즉 사해행위로 인해 채무자가 채무초과상태에 이르거나 채무자의 채무초과상태가 심화되어야 한다. 이에 보건대, 이 법원의 N기관에 대한 금융거래정보제출명령 결과, 이 법원의 대법원 행정처에 대한 사실조회 결과에 변론 전체의 취지를 더하면, G는 이 사건 매매 당시 O 주식회사로부터 신용대출로 999,000원의 채무가 있고, 위 금액에, 앞서 본 이 사건 채무를 더하면 G는 13,681,957원의 소극재산이 있다. 반면, 이 사건 매매 당시 G의 적극재산은 이 사건 부동산이 사실상 유일한 것으로 보인다. 그렇다면 G가 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는, 그 매도로 인해 G가 채무초과상태에 이르는 것은 분명하므로 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다.

2) 사해의사 여부

보건대, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우 채무자 및

그 매수자인 수익자의 사해의 의사가 추정되므로, 채무자인 G 및 수익자인 망인의 악의는 일단 추정된다. 그러나 앞서 본 인정사실 및 증거들에 을 제1 내지 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 망인은 공인중개사의 중개행위를 통해 이 사건 부동산을 매수하였던 점, ② 이 사건 매매에서 그 매매대금은 3,500만 원인바, 이는 규모나 형태면에서 이 사건 부동산과 유사한 인근 부동산(연립/다세대)의 매매사례 중 매매대금인 3,800만 원과 큰 차이가 없고, 한편, G가 2019. 4.경 이 사건 부동산을 취득할 당시의 매매대금인 3,500만 원과도 일치하여, 망인이 특별히 이 사건 부동산을 염가로 취득하였다는 등의 사정은 보이지 않는 점, ③ 망인과 G는 이 사건 매매로 인해 만난 사이이고, 그 외에 친인척 등 별다른 관계가 있다고는 보이지 않는 점, ④ 이 사건 부동산에 담보 설정이나 가압류, 가처분 등의 등기도 되어 있지 않아 망인이 G의 신용이 불량하다는 등의 사정을 알기는 어려웠을 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 망인은 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 이와 다른 전제에 선 원고의 이 사건 청구는 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 박우근

목 록

1. 1동 건물의 표시

대전 대덕구 빌라

철근콘크리트조 평슬래브지붕 4층 다세대주택

1층 161.31㎡

2층 161.31㎡

3층 161.31㎡

4층 159.39㎡

지하층 계단실 10.8㎡

2. 대지권의 목적인 토지의 표시

대전 대덕구 대 396.7㎡

3. 전유부분의 건물의 표시

제2층 호 철근콘크리트조 48.15㎡

2. 끝.

2024. 12. 12.

