

부산지방법원 서부지원 2021. 8. 18 선고 2020가단118610 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 중소벤처기업진흥공단

피 고 A

변 론 종 결 2021. 7. 7.

판 결 선 고 2021. 8. 18.

주 문

1. 피고와 B(주민등록번호 1 생략) 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 5. 23. 체결한 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 2019. 6. 5. 접수 제33109호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

갑 제1호증부터 갑 제12호증, 갑 제16호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 다음 사실을 인정할 수 있다.

가. 원고의 B에 대한 대출금채권

원고는 2018. 5. 21. B에게 일반창업기업지원자금 명목으로 5,000만 원을 대출하면서 원금은 2년 거치 후 3년 동안 1개월마다 원리금상환기일표에 따라 상환기일에 지급받고, 이자는 연 2.35%(변동금리)로서 매월마다 원리금상환기일표에 따라 상환기일에 지급받기로 약정하였다. B은 2019. 6.경부터 이자 지급을 연체하여 기한의 이익을 상실하였고, 2020. 12. 1.을 기준으로 대출원리금은 53,605,870원(= 원금 5,000만 원 + 이자 640,745원 + 연체이자 2,965,125원)이다.

나. B과 피고의 매매계약

B은 2011. 12. 7. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매수하여 2011. 12. 9. 소유권이전등기를 하였다.

B은 2019. 5. 23. 피고와 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 2019. 6. 5. 피고에게 주문 제2항 기재 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 해주었다.

이 사건 매매계약 당시 B은 원고에 대한 대출금채무 외에 C조합, 기술보증기금 등에 다수의 채무를 부담하고 있었고, 이 사건 부동산 외에 별다른 적극재산이 없어 채무초과 상태였다.

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정 사실에 따르면, 다음과 같은 결론을 도출할 수 있다.

이 사건 매매계약 당시 원고는 B에 대한 대출금채권이 있었고, 이는 채권자취소권을 행사할 수 있는 피보전채권에 해당한다. B은 채무초과 상태인데도 2019. 5. 23. 피고와 자신의 유일한 재산인 이

사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하고 2019. 6. 5. 피고에게 이 사건 소유권이전등기를 해주었다. 이 사건 매매계약은 채무초과 상태인 채무자가 자신의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것으로 사해행위에 해당한다. 채무자인 B의 사해의사를 인정할 수 있고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 부동산에 관한 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고는 다음과 같이 주장한다. 피고의 고모인 D은 2001. 7. 2. 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 하였고, 피고는 그때부터 20년 가까이 아버지 E, 할머니 F와 함께 이 사건 부동산에 거주하였다. B이 2019. 1.경 이 사건 부동산을 매도한다고 하기에 피고는 지금까지 오랜 기간 살아온 보금자리를 떠날 수 없어 이 사건 부동산을 매수하였고, 당시 B의 채무상태를 알지 못하였다. 피고는 선의의 수익자이다.

2) 수익자인 피고의 악의가 추정되는 것은 위에서 보았고, 이러한 악의 추정이 깨어졌다고 인정할 만한 증거가 없다.

갑 제16호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 기술보증기금은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 하면서 피고를 상대로 사해행위취소의 소를 제기하였고, 피고는 위 사건에서 동일한 주장을 했지만 2020. 9. 24. 기술보증기금에 대한 승소 판결이 선고되면서 피고의 주장은 배척되었고(부산지방법원 서부지원 2019가단111385호), 이후 위 판결이 확정된 사실을 인정할 수 있을 뿐이다.

피고의 주장은 받아들이기 어렵다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 장수영

(별지)

목록

1. 1동의 건물의 표시

부산광역시 사하구 동

[도로명주소] 부산광역시 사하구

블록조 슬래브지붕 2층 주택

1층 1566.81㎡

2층 1565.68㎡

옥상 125.32㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 호

블록조 46.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 부산광역시 사하구

대 972㎡

대지권의종류 : 1. 소유권대지권

대지권의비율 : 1. 9,720분의 395. 끝,

