

의정부지방법원 고양지원 2021. 11. 18 선고 2020가단99554 판결 [사해행위취소]

재판경과

의정부지방법원 2023. 1. 19 선고 2021나224126 판결

의정부지방법원 고양지원 2021. 11. 18 선고 2020가단99554 판결

전문

원 고

대한민국

피 고

AAA

변론종결

2021. 10. 21

판결선고

2021. 11. 18

주문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,가. 피고와 BBB 사이에 2016. 11. 17. 체결된 매매계약을

취소하고,나. 피고는 BBB에게 춘천지방법원 정선등기소 2016. 11. 23. 접수 제11270호로 마친 각 지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 사해행위 성립

가. 인정사실

(1) BBB은 2011년부터 2016. 9. 30.까지 납세의무가 성립한 부가가치세, 종합소득세 등 15건의 조세를 체납하여 2020. 11. 17. 현재 체납액은 가산금을 포함하여 합계 6--,---,---원이다.

(2) BBB은 2016. 11. 17. 피고와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매계약을 체결하고, 피고에게 춘천지방법원 정선등기소 2016. 11. 23. 접수 제11270호로 각 지분이전등기를 마쳐주었다.

(3) BBB은 위 매매계약 당시 적극재산은 8,---,---원(이 사건 부동산은 공시지가로 산정), 소극재산은 6--,---,---원으로 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1내지 11호증, 을 1, 3호증(가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

나. 판단

위 인정사실에 의하면, BBB은 채무초과 상태에 있으면서 자신의 부동산을 피고에게 매매하여 은닉 또는 소비하기 쉬운 현금으로 바꿈에 따라 그 공동담보 부족상태를 실질적으로 심화시켰다고 할 것이므로, 특별한 사정이 없는 한 위 매매계약은 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고

수익자인 피고의 악의는 추정되므로, 피고와 BBB 사이의 위 매매계약을 취소하고, 피고는 BBB에게 위 각 지분이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고의 주장

(1) 'aaa'라는 상호로 스포츠용품 및 잡화 판매업을 하던 BBB은 (주)bb에 대한 자신의 기존 물품대금 채무때문에 물품을 계속 공급받기 어렵게 되자 (주)bb으로부터 판매할 물품을 추가로 공급받아 사업을 계속하기 위하여 이 사건 부동산을 실제 시가에 가까운 공시지가 6,---,---원에 상응하는 6--만 원에 매매하고 그 매매대금으로 위 물품대금 채무를 일부 변제한 것이므로, 위 매매계약은 사해행위에 해당하지 않는다.

(2) 그리고, 피고는 BBB과 사실혼 관계에 있다가 사실혼 관계가 해소된 뒤에 위 매매계약을 체결하였던바, 위 매매계약 당시 채권자인 원고를 해하는 사해행위라는 것을 알지 못하였다.

나. 판단

(1) 사해행위 여부

살피건대, 갑 6호증, 을 3호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 부동산의 2016. 5. 31.경 공시지가는 합계 6,---,---원인 사실, 피고가 위 매매계약 다음 날인 2016. 11. 18. BBB에게 6--만 원을 송금하였고, BBB은 바로 (주)bb에게 6--만 원을 송금하여 물품대금 채무를 일부 변제하였는데, 그럼에도 불구하고 여전히 3-,---,---원 상당의 물품대금 채무가 남아 있었던 사실을 인정할 수 있다. 그러나, 그러한 사정만으로는 이 사건 부동산의 시가가 공시지가에 근접하는 6--만 원이며, BBB이 (주)bb으로부터 물품을 공급받아 사업을 계속하기 위하여 이 사건 부동산을 시가에 가까운 가격으로 매각하였다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

오히려 갑 4, 11호증의 각 기재에 의하면, CCC는 이 사건 부동산과 동일한 나머지 1/2지분을 소유하고 있었는데, DDD은 2004. 1. 7. CCC의 위 1/2지분에 관하여 공시지가를 몇 배나 초과하는 채권최고액 -,---만 원의 근저당권설정등기를 마쳤으며, BBB은 위 매매계약일로부터 1달이 지나기 전인 2016. 12. 8.에 aaa에 대하여 폐업신고를 한 사실을 인정할 수 있을 뿐이므로, 피고의 이 부분

주장은 이유 없다.

(2) 피고의 선의 여부

한편 피고는 위 매매계약 당시 선의였다고 주장하나, 이를 인정할 증거는 전혀 없다.

오히려, 갑 2, 3, 4, 9, 10호증, 을 3, 5, 6호증의 각 기재에 의하면 다음과 같은 사실을 인정할 수 있는바, 그러한 사정에 비추어 보면 피고는 BBB과 여전히 사실혼 관계에 있거나, 사실혼 관계가 해소되었더라도 자녀때문에라도 다른 사람보다 더 친밀하고 쉽게 연락이 가능한 사이로 보일 뿐이고, 또 피고가 이 사건 부동산을 매수할 필요가 있었는지 여부도 불분명하므로, 피고의 위 선의 주장은 믿기 어렵다.

(가) 피고는 BBB과 2012년경부터 사실혼 관계에 있으면서(BBB의 배우자로 전입신고를 하였다가 최근에 BBB의 동거인으로 수정하였다) 2012. 12. 21. 딸인 FFF을 출산하였고, 2016. 8. 29.까지 BBB과 동거하다가 다른 주소에 전입신고를 하였다.

(나) 피고는 2019. 3. 4. BBB의 모친인 EEE의 주소지로 동거인으로 전입신고를 하였다가 2019. 9. 30. EEE의 주소지로 다시 EEE의 며느리(그 뒤에 동거인으로 수정하였다)로 전입신고를 하였고, 2020. 10. 7. 딸인 FFF과 함께 다시 EEE의 주소지에 1주일 가량 전입신고를 하는 등 BBB과의 관계를 완전히 단절한 것으로는 보이지 않는다.

(다) 이 사건 부동산의 공시지가는 6,---,---원인데, 피고와 BBB이 그 실제 시가를 알아보려고 노력하였는지 피고가 이 사건 부동산을 매수할 필요가 있었는지 여부는 불분명하고, 단지 위 매매계약 당시 매매대금을 최대한 공시지가에 맞춘 6--만 원으로 정한 것으로 보일 뿐이다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 ○○○