

전주지방법원 2021. 11. 24 선고 2020가단26142 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 변호사 이덕춘, 송경한

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2021. 10. 27.

판 결 선 고 2021. 11. 24.

주 문

1. 피고 B은 원고에게 19,909,926원과 그 중 14,762,854원에 대하여 2020. 11. 28.부터 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 원고의 피고 C에 대한 청구를 기각한다.
3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B이, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.
4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고들 사이의 별지 목록 기재 부동산에 대한 2020. 9. 17.자 매매계약을 취소한다.
피고 C은 피고 B에게 별지 목록 기재 부동산에 관한 전주지방법원 김제등기소 2020. 9. 21. 접수

제24466호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피고 B은 원고로부터 2016. 9. 27. 5,000,000원, 2017. 9. 8. 8,500,000원을 각 대출받은 후 2002. 9. 28. 기준 그 각 대출원리금 6,330,864원(원금 5,000,000원, 지연이자 1,330,864원)과 8,631,490원(원금 7,174,446원, 지연이자 1,457,044원)을 변제하지 않고 있고, 2016. 9. 27.경 원고의 신용카드회원으로 가입하여 신용카드를 사용하면서 2020. 9. 29. 기준 카드대금 4,128,572원(원금 2,588,408원, 지연이자 등 1,540,164원)도 지급하지 않고 있다.

나. 피고 B은 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다) 외에는 별다른 재산이 없는 상태에서 2020. 9. 17. 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 C과 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결한 후 2020. 9. 21. 이 사건 매매계약을 원인으로 한 피고 C 명의의 소유권이전등기(이하 '이 사건 각 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피고 B에 대한 청구에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B은 원고에게 대출원리금 등 합계 19,909,926원(= 6,330,864원 + 8,631,490원 + 4,128,572원) 및 그 중 대출원금 등 14,762,854원(= 5,000,000원 + 7,174,446원 + 2,588,408원)에 대하여 원고가 구하는 이 사건 소장 부분 송달 다음날인 2020. 11. 28.부터 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특레법이 정한 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

나. 피고 C에 대한 청구에 관한 판단

(1) 원고의 주장

피고 B이 그 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 매각하여 금전으로 바꾼 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고 등 채권자를 해할 의사로 한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 사해의사도 추정되므로, 이 사건 매매계약을 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고 C은 피고 B에게 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

(2) 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B은 원고에 대한 채무를 부담하고 있는 상태에서 그 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도하였는바, 이는 특별한 사정이 없는 한 원고 등 채권자를 해함을 알고 한 사해행위에 해당한다.

피고는 이 사건 매매계약 당시 원고 등 피고 B의 채권자들을 해함을 알지 못하였다고 항변한다. 사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자자 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있는데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으면 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙과 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다.

앞서 든 증거들과 을 제1 내지 8호증(가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, 이 사건 각 부동산은 피고 B의 소유였다가 2014. 9. 30. 한국농어촌공사에게 매매를 원인으로 소유권이 이전됨으로써 한국농어촌공사가 소유하고 있었던 사실, 피고 C은 태양광발전소 사업을 하면서 사업 부지를 물색하던 중 중개인의 소개로 이 사건 각 부동산을 한국농어촌공사로부터 환매하여 매도하려는 피고 B과 매매대금을 188,640,000원으로 정하여 이 사건 매매계약을 체결한 사실, 피고 C은 매매대금 중 154,388,430원은 피고 B을 대신하여 한국농어촌공사에게 환매대금으로 송금하고, 나머지는 피고 B에게 지급해 준 사실 및 이 사건 매매계약 체결 당일인 2020. 9. 17. 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 B 명의로 같은 날 환매를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌고, 2020. 9. 21. 피고 C 명의로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 이 사건 각 소유권이전등기가 마쳐진 사실을 인정할 수 있다.

위 인정사실에 의하면, 피고 C은 태양광발전 사업부지 마련을 위해 중개인의 소개로 이 사건 매매계약을 체결하였고, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산은 한국농어촌공사의 소유였는데, 피고 C이 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 중 일부로 피고 B을 대신하여 한국농어촌공사에게 환매대금을 지급함으로써 비로소 피고 B에게 그 소유권이 이전되었으므로, 피고 C은 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하고 이 사건 각 부동산을 매수한 선의의 수익자로 봄이 타당하다. 피고의 항변은 이유 있다.

따라서 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있고, 피고 C에 대한 청구는 이유 없으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 곽경평

별지

목 록

1. 전라북도 김제시	전 1265㎡
2. 전라북도 김제시	답 1220㎡
3. 전라북도 김제시	답 1239㎡
4. 전라북도 김제시	전 1127㎡
5. 전라북도 김제시	답 2077㎡

