

제주지방법원 2021. 12. 23 선고 2021가단5026 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

피 고 B

변 론 종 결 2021. 12. 2.

판 결 선 고 2021. 12. 23.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 9. 10. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 제주지방법원 서귀포등기소 2020. 9. 11. 접수 제44753호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시 : 별지 청구원인 기재와 같다.
2. 공시송달에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제3호)

청 구 원 인

1. 당사자의 지위

원고은행은 소외 C에게 대출등을 취급한 채권자이며, 피고 B는 소외 C로부터 별지 기재 부동산에 대하여 소유권 이전 등기(매매)를 경료한 자입니다.

2. 채권, 채무 관계 성립

가) 원고은행은 소외 C에게 아래와 같이 대출하면서, 위 대출금에 대하여 이자 납입을 1개월간 연체 시에는 납입할 이자에 대하여, 1개월이후부터는 대출금 잔액 전부에 대하여, 분할상환금의 납입을 1회 지체 시에는 당해 분할상환금에 대하여, 2회이상 연속하여 지체 시에는 대출금 잔액 전부에 대하여, 또는 대출기간 만료일에 채무를 이행하지 아니하거나 은행여신거래 기본약관 제7조에 의하여 기한의 이익을 상실한 때에는 그 익일부터 대출금 잔액 전부에 대하여 최고 연15%의 지연배상금을 지급하기로 하며 이후 이율 변동 시는 원고은행이 정하는 바에 따르기로 하고, 위 대출금은 은행여신거래 기본약관을 적용하기로 하여 대출하였습니다.

(2020.10.12. 기준)

번호	대출실행일	대 출 금 (대출 과목)	상 환 기 일	이 자	이자납입일및 대출잔액금 (미수이자금)
1	2018.11.25.	30,000,000 (가계일대)	2023.11.25.	연기준금리+ 4.39%	2020. 5.25. 22,004,566 (695,152)
2	2018.12.24.	20,000,000 (가계일대)	2023.12.24.	연8.8%	2020. 5.24. 15,192,594 (619,420)
원 금					37,197,160
미수이자금					(1,314,572)

나) 그런데, 소외 C는 위 대출금의 이자를 2020. 5.24.부터 납입치 않고 연체 중에 있어 기한의 이익을 상실하였으며, 현재(2020.10.12.)까지 금38,511,732원 (=원금37,197,160원+미수이자금1,314,572원)이 채무금으로 발생한 상태입니다.

다) 그리하여, 원고는 소외 C를 상대로, 금38,511,732원과 이종 금37,197,160원에 대하여 2020.10.13.부터 다 갚는 날까지 연12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라는 지급명령 결정(광주지법 2020차전 120897 대여금)을 득한 바 있습니다.

3. 사해행위의 성립

가) 재산은닉 및 도피

원고는 소외 C의 재산을 조사하던 중 소외 C가 강제집행을 면탈하고자 자신의 재산인 별지목록 기재 부동산을 피고 B에게 2020. 9.10. 매매를 원인으로 하여 제주지방법원 서귀포등기소 2020. 9.11. 접수 제44753호로 소유권 이전 등기를 경료해 증으로써 무자력 상태가 되었습니다.

나) 사해행위 입증

① 부동산 매매당시(2020. 9.11.) 채무초과로 무자력이 되었다는 점

{ 적극재산36,000,000원(매매가액120,000,000원 - 1순위 근저당권 채권최고액84,000,000원) < 소극재산109,715,000원(신용통합정보 조회표 참조)}

② 소외 C와 피고 B는 知人關係로 추정됨

{소외 C의 주민등록상 주소와 피고 B 소유의 연립주택(D호)이 일치함: 주민등록초본 및 부동산 등기부등본 참조}

③ 소외 C 및 피고 B에게 위 부동산 취득(매매) 진의여부를 알고자 매매행위에 따른 제반서류(금융거래확인서 및 기타등)를 요청하였던 바, 이들은 각 송달받고도 묵묵부답입니다.

④ 위와 같은 정황을 살펴보면, 소외 C는 채무초과상태에서 채권자들의 강제 집행을 면탈할 목적으로 피고 B에게 위 부동산을 매매하였으므로, 위 법률행위는 사해행위에 해당된다 할 수 있으며, 수익자인 피고는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것입니다.

4. 결 론

그러므로, 소외 C는 위 별지 기재 부동산외에는 아무런 재산이 없는 바 피고는 악의의 수익자가 분명하므로, 원고은행은 위 매매계약을 취소하고, 그에 따른 소유권이전 등기를 말소등기 하기 위하여 본 소 청구에 이른 것입니다.

부 동 산 목 록

1. 제주특별자치도 서귀포시 전 339 제곱미터
끝

