

춘천지방법원 원주지원 2021. 11. 30 선고 2021가단1833 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A단체

피 고 B

소송대리인 변호사 박동수

변 론 종 결 2021. 11. 16.

판 결 선 고 2021. 11. 30.

주 문

1. 강원 횡성군 C 임야 44,009㎡ 중 1/2 지분에 관하여,
가. 피고와 D 사이에 2017. 10. 11. 체결한 매매예약 및 2021. 1. 15. 체결한 매매계약을 각
취소하고,
나. 피고는 D에게 춘천지방법원 횡성등기소 2017. 10. 13. 접수 제18035호로 마친 지분이전청구권
가등기 및 같은 등기소 2021. 1. 15. 접수 제777호로 마친 지분이전등기의 각 말소등기절차를
이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 채무자 D가 E(주)으로부터 대출을 받을 때 30,000,000원 부분에 관하여 신용보증을 해주고, 그에 따라 대위변제를 하여 구상금 채권을 보유한 채권자이다. 원고와 D 사이에 확정된 원주지원 2014. 2. 14.자 2014차천400 지급명령에 의하면, D가 원고에게 91,396,849원과 그 중 30,000,000원에 대하여 2014. 2. 5.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 각 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 채무가 있다.

나. 피고는 D의 친 여동생으로서, 2002. 3. 19.부터 2017. 9. 11.까지 총 16회에 걸쳐 합계 35,905,000원을 대여하였다.

다. 피고가 D에게 위 대여금의 상환을 독촉하자, D는 2017. 10. 11. 피고에게 ‘그때까지의 대여원리금을 50,000,000원으로 정산하여 이를 2019. 12. 31.까지 변제하고, 만일 위 기일까지 50,000,000원을 변제하지 못할 경우 D 소유의 유일한 재산인 강원 횡성군 C 임야 44,009㎡ 중 1/2 지분(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 피고에게 대물변제’하기로 약정하였다. D를 이러한 약정의 이행을 담보하기 위하여 2017. 10. 11. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 50,000,000원, 매매예약 증거금 10,000,000원, 매매예약 완결일자 2019. 12. 31.로 정한 매매계약을 작성하고, 이를 원인으로 하여 춘천지방법원 횡성등기소 2017. 10. 13. 접수 제18035호로 마친 지분이전청구권 가등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 제1처분행위’라 한다).

라. D를 그 후로도 피고로부터 2차례에 걸쳐 합계 4,000,000원을 추가로 차용하였는데, 피고에게 대여원리금을 전혀 상환하지 못하게 되자, 위 약정에 따라 2021. 1. 15. 이 사건 부동산에 관하여 매매대금 50,000,000원으로 한 매매계약을 작성하고, 이를 원인으로 하여 횡성등기소 2021. 1. 15. 접수 제777호로 위 가등기에 기한 지분이전의 본등기를 마쳤다(이하 ‘이 사건 제2처분행위’라 한다).

[인정 근거] 갑 제1~5호증, 을 제1~3호증의 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말한다. 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하여 양도하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 하고, 따라서 채무자가 그의 유일한 재산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 담보나 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결).

이러한 재산처분행위가 객관적으로 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되는 것이므로 수익자가 그 증여행위 당시 선의였음을 증명하지 못하는 한 채권자는 그 재산처분행위를 취소하고 그에 따른 원상회복을 청구할 수 있다. 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 9. 22. 선고 2006다27031 판결 등 참조).

나. 위 인정사실에 의하면, D가 원고, 피고 등 다수의 채권자들에 대하여 다액의 채무를 부담하고 있는 상황에서 그 소유의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 담보나 대물변제로 제공하였으므로, 이 사건 제1처분행위, 제2처분행위는 또 다른 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당한다.

다. 피고는 이 사건 제1처분행위, 제2처분행위가 사해행위임을 알지 못했다고 주장하나, 피고와 D는 남매 사이이고, 당시 D가 수년 째 피고에 대한 차용원리금을 변제하지 못하고 있는 상황이었으므로, 피고가 D의 채무초과 상태를 알지 못했다는 주장은 믿기 어렵다. 피고의 선의 주장은 사해행위 관련 법리를 정확히 알지 못했다는 취지에 불과하다.

3. 결론

이 사건 제1처분행위, 제2처분행위는 모두 사해행위이므로 취소되어야 하고, 사해행위의 수익자인

피고는 원상회복절차로서 위 가등기 및 본등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다. 따라서 원고의 청구는 이유 있어 인용하고, 소송비용은 피고가 부담하도록 정하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 이상덕