

부산지방법원 서부지원 2022. 6. 16 선고 2021가단107488 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 손명숙

피 고 B

소송대리인 법무법인 남문

담당변호사 임재인

변 론 종 결 2022. 5. 12.

판 결 선 고 2022. 6. 16.

주 문

1. 별지1. 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2019. 7. 5. 체결된 매매예약을 취소하고,
나. 피고는 C에게 부산지방법원 서부지원 등기와 2019. 7. 11. 접수 제39812호로 마친
소유권이전청구권등기의 말소등기절차를 이행하며,
다. 피고와 C 사이에 2019. 12. 31. 체결된 근저당권설정계약을 취소하고,
라. 피고는 C에게 부산지방법원 서부지원 등기와 2020. 1. 7. 접수 제997호로 마친
근저당권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2013. 5. 27. 소외 C과 사이에 신용대출계약을 체결하면서 이율을 연 6.9%, 지연배상금을 최대 연 19%로 각 정하여 20,000,000원을 대출하였다.

나. C이 위 대출금에 대한 2020. 2. 24.까지의 이자만을 납부한 채 이후 이자를 지급하지 아니하여 기한의 이익이 상실됨에 따라 원고는 C을 상대로 서울남부지방법원 2021차전107873호로 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 2021. 2. 8. 'C은 원고에게 21,759,167원 및 그 중 20,000,000원에 대하여 2021. 2. 3.부터 다 갚는 날까지 연 19%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급하라'는 내용의 지급명령을 발령하였으며, 위 지급명령은 그 무렵 확정되었다.

다. 피고의 시누이인 C은 2019. 7. 5. 피고와 사이에 별지1. 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 등기과 2019. 7. 11. 접수 제39812호로 이 사건 매매약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐 주었다.

라. 또한 C은 2019. 12. 31. 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 채권최고액을 320,000,000원, 근저당권자 및 채무자를 피고 및 C으로 한 근저당권설정계약(이하 '이 사건 근저당권설정계약'이라 한다)을 체결하고, 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 등기과 2020. 1. 7. 접수 제997호로 이 사건 근저당권설정계약을 원인으로 한 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권등기'라 한다)를 마쳐 주었다.

마. 이 사건 매매예약 및 근저당권설정계약 당시 C은 적극재산으로 이 사건 부동산을 보유하고 있었는데, 이 사건 부동산의 2019년 7월 및 같은 해 12월 기준 D시세는 각

285,000,000원이었으며, 반면 소극재산으로 별지2. 목록 기재와 같이 금융기관 등에 대하여 각
합계 380,000,000원을 넘는 채무를 부담하고 있었다.

[인정근거 : 다툼 없는 사실, 갑 제1, 5, 6, 9, 10호증의 각 기재, 이 법원의 부산 사하구청장에 대한 각
과세정보제출명령결과, 이 법원의 E단체에 대한 신용정보제출명령결과, 변론 전체의 취지]

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

C은 이 사건 매매예약 및 근저당권설정계약 당시 원고에 대하여 20,000,000원의 대출금채무를
부담하고 있었으므로, 원고의 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립 및 사해의사

1) 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매예약 및 근저당권설정계약 당시 C은 채무초과 상태에
있었다고 할 것이고, 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없는 C이 그의 유일한 재산인 이 사건
부동산에 관하여 피고와 사이에 이 사건 매매예약 및 근저당권설정계약을 각 체결하고, 이에 따라
피고에게 이 사건 가등기 및 근저당권등기를 각 마쳐 준 행위는 다른 채권자들의 공동담보에 해당하는
채무자의 일반재산을 감소시키는 행위이므로, 이 사건 매매예약 및 근저당권설정계약은 채권자인
원고에 대하여 사해행위에 해당하고, 사해의 의사에 관한 아무런 반증이 없는 이상, C은 원고를 해할
의사로 위 각 계약을 체결하였다고 추정되며, 위 각 계약이 사해행위에 해당하는 이상 수익자인
피고의 악의도 추정된다.

2) 이에 대하여 피고는, C의 2018년도 근로수입금액 합계가 71,555,018원이고, 2019년도
근로수입금액 합계가 84,751,820원에 이르는 점을 고려하면, 이 사건 매매예약 및
근저당권설정계약 당시 C이 무자력 상태에 있었다고 볼 수 없다고 주장하므로 살피건대, 이 법원의
서부산세무서장에 대한 과세정보제출명령결과에 의하면, C이 2018년도 및 2019년도에 피고의
주장과 같은 근로수입금액을 각 얻은 사실을 인정할 수 있으나, 위 인정사실만으로는 C이 이 사건
매매예약 및 근저당권설정계약 당시 위 각 소득금액 전부를 적극재산으로 보유하고 있었다고 볼 수

없고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

이에 대하여 피고는, 자신이 선의의 수익자라는 취지로 항변하므로 살피건대, 사해행위 취소소송에 있어서 채무자의 악의의 점에 대하여는 그 취소를 주장하는 채권자에게 입증책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 입증책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있다(대법원 2006. 9. 28. 선고 2004다35465 판결 참조)고 할 것인바, 피고가 악의라는 추정을 반복하여 이 사건 매매예약 및 근저당권설정계약 당시 선의였다는 점을 인정할 아무런 증거가 없으므로, 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법

C이 피고와 체결한 이 사건 매매예약 및 근저당권설정계약은 각 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 이 사건 가등기 및 근저당권등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김태환

별지