

부산지방법원 2022. 4. 26 선고 2021가단341781 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 대해

담당변호사 문주호

피고B

소송대리인 법무법인 로앤케이

담당변호사 강창욱

변론 종결2022. 3. 29.

판결 선고2022. 4. 26.

주 문

1. 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 1. 10. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 소외 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 등기국 2019. 2. 19. 접수 제7341호 마친 지분이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2000. 11. 15. 아들 D를 사망하게 한 E의 부 C 등을 상대로 부산지방법원

2000가합7892호로 손해배상청구 소송을 제기하여 '피고 C 등은 연대하여 원고에게

51,042,682원과 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 취지의 일부 승소판결을 받았다.

나. 이후 원고는 위 판결금 채권의 일부를 변제받았지만 나머지를 받지 못하여 시효연장을 위하여

부산지방법원 2011가단55463호 손해배상청구 소송을 제기하여 2012. 7. 13. 'C 등은 연대하여

원고에게 26,440,184원과 이에 대한 2000. 11. 16.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한

돈을 지급하라'는 취지의 승소판결을 받았다.

다. C은 2019. 2. 13. 부산 부산진구 F 대 162.3㎡ 중 지분 4분의 3(이하 '이 사건 부동산'이라고

한다)을 1990. 4. 17.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 후, 피고에게

2019. 1. 10.자 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)를 원인으로 하여 부산지방법원 등기국

2019. 2. 19. 접수 제7341호로 소유권이전등기를 해 주었다.

라. 이 사건 매매계약 당시 C은 이 사건 부동산 이외에는 별다른 재산이 없고, 무자력 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증

2. 판단

가. 피보전채권의 성립

위 인정사실에 의하면, 이 사건 부동산에 관하여 C과 피고 사이에 이 사건 매매계약이 체결될 당시

원고의 C에 대한 위 판결금 채권이 이미 성립하였으므로, 원고의 위 채권은 채권자취소권의

피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

이 사건 매매계약 당시 C이 무자력 상태였다는 점은 당사자 사이에 다툼이 없고, C의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 사해행위에 해당하며, 수익자인 피고의 사해행위에 대한 악의는 추정된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

(1) 피고의 주장 피고와 C은 동거하다가 헤어지기를 반복한 사이였다. 피고는 2019년 1월경 C으로부터 '이 사건 부동산의 임차인 G에게 반환할 임대차보증금이 없으니 보증금반환채무를 인수하고 이 사건 부동산을 매수하라'는 제의를 받고 매매대금을 1억 3,500만 원으로 하여 매매계약을 체결하였다. 피고는 임차인 G에 대한 임대차보증금반환채무 3,000만 원과 임차인 H에 대한 임대차보증금반환채무 1,000만 원을 인수하고 나머지 매매대금 9,500만 원은 C에게 송금하거나 현금으로 지급하였고, G에게는 여러 차례에 걸쳐 임대차보증금 3,000만 원을 반환해주었다. 피고는 이 사건 매매계약이 채권자인 원고를 해하는 사실을 알지 못하였다.

(2) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 책임을 면하기 위해서는 사해행위임을 물렸다는 사실을 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위나 동기, 처분행위의 거래조건을 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등의 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 하고(대법원 2013. 7. 25. 선고 2012다29090 판결 등 참조), 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 참조).

(3) 판단 갑 제3, 4호증의 각 기재, 을 제1, 2, 3호증(각 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로 악의의 추정을

뒤집고 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

① C과 피고는 2010년경부터 부산에서 일정기간 같이 거주하였고, 2017년에도 안동에서 같이 거주하는 등 상당 기간 동안 동거하는 사이이다.

② 피고는 이 사건 매매계약에 따라 이 사건 부동산의 임차인인 G에 대한 보증금반환채무 3,000만 원을 인수한 뒤 수차례에 걸쳐 그 돈을 반환하였다고 주장하나, 피고 주장에 따르면 피고는 이 사건 매매계약 전인 2019. 1. 7.에 G 측의 계좌로 1,000만 원을 보냈고, 이후로 2019. 8. 13.까지 무려 약 7개월에 걸쳐 임대차보증금을 반환하였다는 것이어서 피고의 위 주장을 선뜻 믿기 어렵다.

③ 피고가 C에게 2019. 2. 11. 300만 원, 같은 해 2. 13. 2,000만 원, 같은 해 2. 19. 6,500만 원을 송금한 내역은 있으나 그 돈이 2019. 1. 10.자 매매계약상의 계약금, 중도금 및 잔금인지는 알 수 없다.

라. 사해행위의 취소 및 원상회복의 방법

이 사건 매매계약은 사해행위이므로 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 C에게 이 사건 부동산에 대한 지분이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사김정우

별지