

창원지방법원 2022. 1. 28 선고 2021가단102358 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A단체

소송대리인 법무법인 새날 담당변호사 김백근

피 고 B

소송대리인 변호사 조휘열

변 론 종 결 2021. 12. 17.

판 결 선 고 2022. 1. 28.

주 문

1. 별지 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2020. 7. 9. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 C에게 창원지방법원 김해등기소 2020. 7. 21. 접수 제62416호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 각자 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고의 전 남편 C(개명 전 D)가 대표이사로 있는 농업회사법인 (주)E(이하 'E'이라고 한다)이 F은행으로부터 대출을 받기 위해 2017. 4. 24. 원고와 사이에 보증금액 170,000,000원으로 하여 신용보증약정을 체결하였고, C는 원고에 대하여 E의 구상금 채무 등을 연대보증하였다. E은 발급받은 신용보증서로 2017. 4. 27. F은행으로부터 200,000,000원을 대출받았다. 나. E은 이자 등을 제때 지급하지 못하여 2020. 12. 24. 보증사고가 발생하였고, 이에 원고는 2020. 12. 31. F은행에 155,660,870원을 대위변제하였다. 다. C는 2020. 7. 21. 자신의 유일한 재산인 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)에 관하여 처인 피고에게 2020. 7. 9. 매매를 원인으로 소유권이전등기를 경료하였다. 라. 이 사건 아파트에는 그 전에 2015. 1. 20. (주)G의 채권최고액 222, 000,000원 및 48,000,000원의 각 근저당권설정등기가 설정되어 있었다. [인정 근거] 갑 1 내지 13호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 피보전채권의 존재

C와 피고 사이의 이 사건 아파트 매매계약 체결 당시 이미 원고와 E 사이에 신용보증약정이 체결되고 C가 E의 구상금 채무를 연대보증하였으므로 그 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 발생되어 있었고, E이 계속 이자를 연체하다가 2020. 12. 24. 신용보증사고가 발생하였으며, 그 후 원고가 F은행에 대출금을 대위변제함으로써 C의 구상금 채무가 현실적으로 발생하였다.

이 사건 매매계약 체결 당시 이미 가까운 장래에 위 법률관계에 터잡아 원고의 구상금채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었고, 실제로 가까운 기간 내에 그 개연성이 현실화되어 원고의 구상금채권이 성립하였으므로, 원고의 C에 대한 구상금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 그 소유의 부동산을 타인에게 적정가격보다 낮은 가격에 매각하거나, 그의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 1990. 11. 23. 선고 90다카27198 판결, 대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 등 참조).

당사자 사이에 다툼이 없거나 앞에서 본 증거들, 이 법원의 금융기관에 대한 각 금융거래정보 제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지를 종합하면, C가 피고에게 거래가액 230,000,000원에 이 사건 아파트 매매계약을 체결할 당시인 2020. 7.경 C가 4억 원 이상의 채무를 부담하고 있어 채무초과에 있었던 사실, 이 사건 아파트가 당시 C의 유일한 적극재산이었던 사실을 인정할 수 있다. 따라서 채무초과 상태의 C가 유일한 재산인 이 사건 아파트를 피고에게 매도한 행위는 사해행위에 해당하고, 채무자 C의 사해의사는 추정된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 이 사건 아파트에는 이미 선순위 근저당권이 존재하여 그 가치는 6,000만 원 정도밖에 되지 않았는데, C가 부정행위를 하여 이혼을 하면서 재산분할 및 위자료로 이 사건 아파트를 이전받은 것어서 사해행위가 되지 않는다고 주장한다.

C가 이 사건 아파트에 관한 소유권을 피고에게 이전해 준 이후 2020. 10. 12. C와 피고가 협의이혼을 한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 그러나 C와 피고의 이혼에 따른 재산분할 및 위자료 명목으로 C가 피고에게 이 사건 아파트를 이전준 것이라는 점을 인정할 아무런 증거가 없다. 뿐만 아니라 채무초과 상태에 있는 채무자가 이혼을 하면서 그 배우자에게 재산분할로 일정한 재산을 양도함으로써 일반 채권자에 대한 공동담보를 감소시키는 결과가 된다고 하더라도, 이러한 재산분할이 민법 제839조의2 제2항의 규정 취지에 따른 상당한 정도를 벗어나는 과대한 것이라면 사해행위에 해당하는데, 위와 같이 C가 채무초과의 상태에서 유일한 적극재산을 피고에게 이전해 준 것은 상당한 정도를 벗어나는 것이라 보인다.

피고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 C와 피고 사이의 이 사건 아파트에 관한 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 C에게 이 사건 아파트에 관한 피고 명의의 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

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

판사 임수연