

대구지방법원 영덕지원 2022. 11. 25 선고 2022가단666 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B, C

피 고 D

소송대리인 E

변 론 종 결 2022. 11. 15.

판 결 선 고 2022. 11. 25.

주 문

1. 피고와 F 주식회사 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 10. 15. 체결된 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 대구지방법원 영덕지원 2021. 10. 15. 접수 제11717호로 마친 소유권이전등기청구가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 F 주식회사에 대한 대여금 채권의 존재

1) 원고는 2021. 4. 22. F 주식회사(이하 'F')에 5억 원을 대출하였다.

2) 2022. 6. 22. 기준 F의 원고에 대한 대출금 원금 및 이자 등 채무의 합계는 385,787,476원이다.

나. 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 매매예약의 체결

F는 2021. 10. 15. 피고와 F 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산')에 관하여 매매예약(이하 '이 사건 매매예약')을 체결하였고, 같은 날 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 각 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 각 가등기')를 마쳐주었다.

다. F의 채무초과

F는 이 사건 매매예약이 체결된 2021. 10. 15.부터 이 사건 변론종결일까지 앞서 본 원고에 대한 대출금채무 및 G조합에 대한 대출금채무 1,440,000,000원 등을 포함한 소극재산이 적극재산¹⁾을 초과하는 무자력 상태에 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제1호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 보았듯이 F는 이 사건 매매예약을 체결할 당시 원고에 대하여 대출금채무를 부담하고

있었으므로, 원고의 F에 대한 대출금채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위취소 및 원상회복

1) 관련 법리

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 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결 등 참조).

2) 구체적 판단

위 인정사실을 앞서 든 법리에 비추어 보면, F가 수인의 채권자 중 특정채권자인 피고에게 자신이 소유한 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 담보로 제공한 행위는 원고를 비롯한 F의 일반채권자들에 대한 관계에서 공동담보를 감소시킨 행위로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하고, F의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 따라서 이 사건 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 원고에게 이 사건 각 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 피고의 항변에 관한 판단

1) 피고의 주장 요지 2) 이 사건 매매예약 체결 당시 피고는 F에 대하여 5억 원의 대여금 채권을 가지고 있었기 때문에 선의의 수익자이다.

2) 판단

가) 관련 법리

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할

만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 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 등 참조).

나) 구체적 판단

앞서 든 법리에 비추어 보면, 피고가 F에 대하여 5억 원의 대여금채권을 가지고 있다고 하더라도, 그와 같은 사실만으로는 피고의 악의 추정을 뒤집고 피고가 선의였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 받아들일 수 없다.

3. 결론

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

판사 이강호

별지

1) 2021년 별지 목록 제1항 기재 부동산의 공시지가는 22,577,400원(= 22,200원 × 1,017㎡)이고, 별지 목록 제2항 기재 부동산의 공시지가는 12,964,800원(= 22,200원 × 584㎡)이며, 별지 목록 제3항 기재 부동산의 공시지가는 355,200원(= 22,200원 × 16㎡)이다.

2) 피고의 답변서에서의 주장을 이와 같이 선행하여 본다.