

대전지방법원 홍성지원 2022. 10. 12 선고 2021가단35905 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 변호사 김진현

소송복대리인 변호사 장영달, 김학식

피 고 B

변 론 종 결 2022. 9. 28.

판 결 선 고 2022. 10. 12.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 소외 C 사이에 2020. 4. 26. 체결된 매매예약을 취소하고,
나. 피고는 소외 C에게 별지 목록 기재와 같이 대전지방법원 홍성지원 등기계 2020. 4. 23. 접수 제8443호 및 2020. 4. 24. 접수 제 7964호로 각 마친 소유권이전청구권 가등기의 각
말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 대출의 실행

원고는 2017. 5. 12. 소외 C에게 742,000,000원을 대출하였다. 그런데 C은 2020. 1. 28.부터 위 대출금 채무에 대한 이자를 변제하지 못하였다. 한편 원고는 C의 부동산에 대한 경매절차를 통해 422,147,486원을 배당받아 회수하였고, 2021. 3. 20. 기준으로 179,402,014원의 채무가 남아있다.

나. C의 처분행위

C은 자신의 소유인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 형부인 피고에게 매도하기로 하는 내용의 2020. 4. 22.자 매매예약을(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 체결하였고, 이후 피고에게 주문 제1항 기재 가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳐 주었다.

다. C의 재산상태

C은 이 사건 매매예약이 체결될 무렵 적극재산 가액을 초과하는 소극재산을 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증(각 가지번호 포함)의 각 기재, D장에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 피보전채권의 존재 및 사해행위

먼저 원고의 C에 대한 대출금채권은 채권자취소권의 피보전채권에 해당된다.

그리고 이미 채무초과 상태에 빠져 있던 C이 주문 제1항 기재와 같이 매매예약을 체결함으로써 다른 일반 채권자들의 공동담보가 감소되는 결과가 발생하였다고 봄이 타당하다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매예약은 원칙적으로 채권자들에 대한 사해행위에 해당된다. 채무자인 C은 이와 같은 사실을 잘 알고 있었다고 할 것이며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3. 피고의 선의 주장에 대한 판단

가. 관련 법리

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 또한 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에 의하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

나. 피고의 주장에 관한 판단

피고는 이 사건 매매예약이 정당한 행위이므로 자신은 선의라는 취지의 주장을 하고 있으나, 이를 입증할 어떠한 증거도 제출하지 않았으므로, 악의의 추정을 반복하고 선의를 인정할 수 없다. 따라서 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

4. 결론

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

판사 김민철

별지 목록

1. 충청남도 홍성군 [] 전 737㎡
2020. 4. 23. 제8443호 접수 소유권이전청구권가등기/ 가등기권자 []
2. 충청남도 홍성군 [] 전 876㎡
2020. 4. 23. 제8443호 접수 소유권이전청구권가등기/ 가등기권자 []
3. 충청남도 홍성군 [] 전 66㎡
2020. 4. 23. 제8443호 접수 소유권이전청구권가등기/ 가등기권자 []
4. 충청남도 홍성군 [] 전 512㎡
2020. 4. 23. 제8443호 접수 소유권이전청구권가등기/ 가등기권자 []
5. 충청남도 예산군 [] 일야 22909㎡
2020. 4. 24. 제7964호 접수 소유권이전청구권가등기/ 가등기권자 []
6. 충청남도 예산군 [] 일야 14678㎡
2020. 4. 24. 제7964호 접수 소유권이전청구권가등기/ 가등기권자 []
7. 충청남도 예산군 [] 일야 12496㎡
2020. 4. 24. 제7964호 접수 소유권이전청구권가등기/ 가등기권자 []

