

부산지방법원 서부지원 2022. 8. 30 선고 2021가단118990 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 임재현

소송복대리인 변호사 신재훈

피 고 B

소송대리인 법무법인 인강

담당변호사 박원환

변 론 종 결 2022. 7. 19.

판 결 선 고 2022. 8. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 주식회사 C 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2020. 5. 28. 체결된 전세권설정계약을 취소한다. 피고는 주식회사 C에게 별지 기재 부동산에 관하여 부산지방법원 서부지원 북부산등기소

2020. 6. 26. 접수 제35093호로 마친 전세권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 'D'라는 상호로 건설업을 영위하는 사람이고, 2019. 2.경부터 2019. 말경까지 사이에 주식회사 C(이하 '소외 회사'라고 한다)으로부터 E중학교 개보수 공사, F동 건축공사 등을 도급받아 공사를 완료하였으나, 공사대금을 지급받지 못하였다.

이에 원고는 소외 회사를 상대로 부산지방법원 동부지원 2020가단218705호로 공사대금 청구의 소를 제기하여 2020. 11. 3. 원고와 소외 회사와 사이에 소외 회사가 원고에게 187,212,360원을 지급하되, 이를 2021. 1. 10.부터 2021. 7. 10.까지 사이에 분할하여 지급하기로 하며, 이를 지체할 경우 연 12%의 지연손해금을 가산하여 지급하기로 하는 내용의 조정이 성립되었다.

나. 소외 회사는 2020. 5. 27. 주식회사 G와 사이에 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 매매대금을 256,000,000원으로 정하여 매매계약을 체결하고 2020. 6. 26. 이 사건 부동산에 관하여 소외 회사 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

한편 소외 회사는 소유권이전등기를 마치기 전인 2020. 5. 28. 피고와 사이에 이 사건 부동산에 관하여 전세보증금을 210,000,000원, 존속기간을 2020. 6. 26.부터 2022. 6. 25.까지로 정하여 전세권설정계약(이하 '이 사건 전세권설정계약'이라고 한다)을 체결하였고, 피고는 2020. 6. 26. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 전세권설정계약을 원인으로 하여 전세권설정등기(이하 '이 사건 전세권설정등기'라고 한다)를 마쳤다.

다. 이 사건 전세권설정계약 체결 당시 소외 회사는 이 사건 부동산과 주식회사 H에 대한 예금채권 12,931,801원을 보유하고 있었고, 그 외에는 별다른 재산이 없었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1호증 내지 갑 3호증, 갑 5호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 H에 대한 금융거래정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장 요지

이 사건 전세권설정계약은 소외 회사가 원고에게 공사대금채무를 부담하고 있는 상태에서 사실상 유일한 재산에 대하여 강제집행을 면하고자 체결한 것으로서 원고를 해할 의도로 이루어진 사해행위에 해당하고, 소외 회사의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정되므로, 이 사건 전세권설정계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로서 원고에게 이 사건 전세권설정등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

이 사건 전세권설정계약 체결 당시 원고의 소외 회사에 대한 공사대금채권은 2019.경부터 이미 성립되어 있었으므로, 이는 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

또한 소외 회사가 2019.경부터 원고에게 위와 같은 공사대금채무를 부담하고 있는 상태에서 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 전세권설정계약을 체결하고 그에 따라 이 사건 전세권설정등기를 마쳐준 행위는 특별한 사정이 없는 한 일반 채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위로서 채권자인 원고를 해하는 사해행위에 해당하고, 채무자인 소외 회사의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 피고의 선의 항변에 대한 판단

이에 대하여 피고는, 이 사건 전세권설정계약 당시 원고를 비롯한 소외 회사의 채권자들을 해한다는 것을 전혀 알지 못하여 선의였다고 항변한다.

살피건대, 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 선의를 입증할 책임이 있고, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 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(2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조).

위 법리에 비추어 보건대, 을 1호증 내지 을 5호증의 2, 을 6호증의 1 내지 을 8호증의 2, 을 10호증의 1 내지 을 11호증, 을 14호증의 각 기재, 증인 I의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉, ① 피고는 지인으로부터 J공인중개사사무소의 직원 I를 소개받아 I에게 신혼집을 알아봐 달라고 전세계약 중개를 의뢰한 점, ② 피고는 I로부터 이 사건 부동산을 소개받으면서 주식회사 G이 이 사건 부동산의 소유자이나 공사대금에 대한 대물변제로 소외 회사에게 그 소유권이 이전될 예정이라고 들었고, 이에 따라 2020. 5. 22. 가계약금 1,000,000원을 전세권설정계약의 상대방인 소외 회사가 아닌 당시 이 사건 부동산의 명의인 주식회사 G 명의로 입금한 점, ③ 피고는 2020. 5. 28. 소외 회사와 사이에 이 사건 전세권설정계약을 체결하였고, 계약금 9,000,000원을 소외 회사에게 지급한 점, ④ 피고는 부동산중개사무소를 통하여 통상적인 거래에 의하여 이 사건 전세권설정계약을 체결한 것이고, 그 과정에서 비로소 소외 회사의 대표자인 이사 K, K의 아들 L을 알게 되었을 뿐이며, 이들 사이에 친인척 등의 인적 관계나 다른 거래관계 등은 전혀 없었던 점, ⑤ 피고는 이 사건 전세권설정계약에 기하여 M은행에 주택도시기금 전세대출을 신청하여 대출금 160,000,000원을 지급받았고 2020. 6. 26. 그 대출금에 피고가 보유한 돈을 보태어 소외 회사에게 잔금을 지급하였으며, 그 자금출처를 특히 의심할 만한 다른 사정은 찾아볼 수 없는 점, ⑥ 피고와 피고의 처 N은 2020. 5. 27. 혼인신고를 마치고 2020. 6. 26. 이 사건 부동산에 전입신고를 한 후 그 무렵부터 현재까지 거주하고 있는 점, ⑦ 피고가 이 사건 전세권설정등기를 마치기 전까지 이 사건 부동산에 가압류나 압류기입등기가 없었고, 그로부터 8개월 후인 2021. 2.경부터 세무서, 근로복지공단 등 소외 회사의 채권자들의 가압류, 압류기입등기가 마쳐진 점, ⑧ 피고는 소외 회사를 전혀 알지 못하여 이 사건 전세권설정계약이 사해행위에 해당함을 알면서도 그 계약을 체결할 만한 동기나 이유가 없었고, 전세보증금의 반환을 담보하기 위하여 스스로 소외 회사에게 전세권설정등기를 요구한 점 등에 비추어 보면, 피고는 이 사건 전세권설정계약 체결 당시 채권자인 원고를 해함을 알지 못하였다고 봄이 타당하므로, 수익자인 피고의 악의 추정은 번복되었다고 할 것이다.

따라서 피고의 선의 항변은 이유 있고, 이와 달리 피고의 악의를 전제로 사해행위취소 및 원상회복을 구하는 원고의 청구는 더 나아가 살펴 볼 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 모두 이유 없어 이를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이영범

별지