

수원지방법원 2022. 8. 9 선고 2022가단506226 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A의 소송수계인 파산채무자 B의 파산관재인 변호사 C

피 고 1. D

2. E교회

피고들 소송대리인 변호사 민병철

변 론 종 결 2022. 6. 21.

판 결 선 고 2022. 8. 9.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고들은 공동하여 원고에게 38,083,465원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. A은 B을 상대로 계약금 등 반환 청구 소송을 제기하였고 그 항소심인

수원지방법원(2019나68558)은 2020. 10. 29. B은 A에게 3,000만 원 및 이에 대하여 2018. 3.

1.부터 2020. 10. 29.까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로

계산한 돈을 지급하라는 취지의 판결을 선고하였다. 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. B의 적극재산으로 의왕시 F건물 제1층 G호(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다), H호가 있었는데 B은

2019. 6. 1. I에게 위 H호를 2억 700만 원에 매도한 후 2019. 6. 17. 소유권이전등기를 마쳐 주고

2019. 6. 7. 이 사건 부동산을 피고 D에게 2억 원에 매도하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라

한다)을 체결한 후 2019. 6. 17. 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 피고 D는 2021. 3. 2. 피고

E교회(이하 ‘피고 교회’라 한다)에 이 사건 부동산에 관하여 2021. 2. 24. 증여를 원인으로 한

소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 이 사건 매매계약 당시 B은 A에 대한 위 채무 이외에 J에 대하여 2008. 11. 12. 자 대여금 3억

원에 대한 잔존 채무 176,559,853원, K 주식회사에 대하여 2015. 7. 28. 자 대출 잔액

161,784,000원, L조합에 대한 대출 잔액 54,173,500원 등을 부담하고 있었다.

라. A은 2021. 3. 30. 피고들을 상대로 이 사건 매매계약이 사해행위임을 이유로 사해행위 취소 및

원상회복을 구하는 이 사건 소를 제기하였다. B의 신청에 따라 수원지방법원은 2021. 6. 25. 10:00

B에 대하여 파산을 선고하고 원고를 파산관재인으로 선임하였다. 원고는 A의 이 사건 소송을

수계하였다.

마. 이 사건 부동산에 관하여 2015. 7. 27. 채무자 B, 채권최고액 218,400,000원, 근저당권자 K

주식회사인 근저당권설정등기가 마쳐져 있었으나 피고 D가 이 사건 매매계약 이후인 2019. 6. 14.

위 근저당권의 피담보채권인 161,916,535원을 변제하여 같은 날 위 근저당권의 말소등기가

마쳐졌다.

[인정 근거] 기록상 명백한 사실, 갑 제1 내지 3, 10 내지 17호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

파산관재인은 채무자가 파산채권자를 해하는 것을 알고 한 행위를 부인할 수 있고, 채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자를 해하는 행위 즉, 사해행위가 되고 이와 같은 경우 채무자의 사해 의사는 추정된다.

위 기초사실에서 본 바와 같이 이 사건 매매계약 당시 B의 적극재산은 합계 4억 700만 원인 반면, 소극재산은 합계 422,517,353원을 초과하고 있으므로, 이 사건 매매계약은 채무자인 B이 파산채권자를 해하는 것을 알고 한 행위이다.

이에 대하여 피고들은 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다는 취지로 주장한다.

을 제1 내지 11호증, 제12호증의 1, 2의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 교회는 2016. 5. 18. 의왕시 M 대 1,288㎡에 관한 소유권이전등기를 마치고 그 지상에 건물을 신축하여 2018. 3. 8. 소유권보존등기를 마친 후 종교시설로 사용한 사실, 피고 D는 2016. 12. 14. B으로부터 의왕시 F건물 N호를 2억 4,000만 원에 매수하고 2017. 3. 31. 소유권이전등기를 마친 사실, 피고 D는 위 N호를 피고 교회의 사택으로 사용한 사실, O는 2018. 1. 19. P로부터 위 F건물 Q호를 2억 4,000만 원에 매수하고 2018. 2. 28. 소유권이전등기를 마친 후 2021. 3. 2. 피고 교회에 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마친 사실, 피고 교회는 위 F건물 Q호를 교육관으로 사용하고 있는 사실, 피고 D는 이 사건 부동산을 피고 교회의 사택 또는 교육관으로 사용하기 위하여 이 사건 매매계약을 체결한 사실, 피고 D는 이 사건 부동산에 관한 매매대금을 이 사건 부동산에 설정된 근저당권의 피담보채권을 변제하는 등으로 모두 지급한 사실, 이 사건 매매계약 이후 피고 교회의 신도인 R이 이 사건 부동산의 수리를 위하여 22,715,000원을 지출한 사실 등을 인정할 수 있다. 위에서 인정한 바와 같은, 이 사건 매매계약 이전에도 B과의 부동산 매매가 있었던 점, 이 사건 부동산의 용도, 이 사건 부동산의 매매가액 및 그 지급내역 등을 종합하면, 피고들은 이 사건 매매계약이 파산채권자들을 해하는 것을 알지 못하였다고 봄이 상당하다.

따라서 원고는 이 사건 매매계약에 대하여 부인권을 행사할 수 없고, 원고의 부인권 행사를 전제로 하는 원상회복 청구는 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이

판결한다.

판사 이정엽