

울산지방법원 2022. 8. 25 선고 2021가단127407 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2022. 6. 9.

판 결 선 고 2022. 8. 25.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 D 사이에 2021. 4. 15. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 D에게 울산지방법원 등기와 2021. 4. 15. 접수 제55561호로 경료한 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2019. 5. 18. D와 사이에, 원고가 D에게 원금 58,000,000원을 대출기간 60개월, 대출이율 연 21.9%(이후 19.5%로 변경됨), 지연배상금 비율 연 19.5%로 대여하는 내용의 여신거래계약을 체결하였다(이하 '이 사건 여신거래계약'이라 한다).

나. D는 2021. 4. 27. 이 사건 여신거래계약에 따른 대출 원리금의 상환을 연체하는 등으로 기한의 이익을 상실하였다.

다. D는 2021. 4. 15. 피고와 사이에 별지목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약을 체결한 후(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다) 위 부동산에 관하여 울산지방법원 등기와 2021. 4. 15. 접수 제55561호로 피고 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다).

라. 이 사건 매매계약 당시 D의 적극재산은 이 사건 부동산과 자동차((차량번호 1 생략), 파나메라4S)가 있었고, 그 적극재산 합계액이 위 대출금채무 등을 포함한 소극재산의 합계액에 미치지 못하는 채무초과상태였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 사해행위의 성립

채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말한다. 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다(대법원 1997. 5. 9. 선고 96다2606, 2613 판결 참조).

위 기초사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 채무초과 상태에 있던 D는 피고에게 사실상 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각함으로써 이를 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸었으므로 위 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 일반채권자인 원고 등을 해하는 사해행위에 해당하고, 그 사해의사와 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고는 E에게 2019. 3. 4. 10,000,000원, 2020. 1. 17. 29,000,000원을 각 대여하였고, D가 위 각 채무를 연대보증하였는데, D는 피고에게 위 각 채무 합계액 중 미지급 금액을 변제하고자 그에 갈음하여 이 사건 부동산의 소유권을 이전하여준 것이므로 이 사건 매매계약은 사해행위가 아니라는 취지로 주장한다.

그러나 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이므로(대법원 2007. 7. 12. 선고 2007다18218 판결 등 참조), 이와 다른 전제에 선 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고는 이 사건 매매계약이 D의 일반채권자를 해하는 사해행위인지 몰랐다는 취지로도 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위임을 몰랐다고 보기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 피고의 위 주장도 이유 없다.

다. 소 결

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 D에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 피고에 대한 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이현정

별지