

인천지방법원 부천지원 2022. 11. 8 선고 2021가단132617 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 경북

담당변호사 박용은

피고B

변론 종결2022. 9. 20.

판결 선고2022. 11. 8.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2021. 6. 10. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2021. 6. 17. 접수 제63667호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C에 대하여 서울중앙지방법원 2020. 10. 13. 선고 2020가단5194398호 판결로 확정된 "83,280,232원 및 이에 대하여 2010. 8. 17.부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 지연손해금" 상당의 판결금 채권(이하 '이 사건 판결금 채권'이라고 한다)을 가지고 있다.

나. C는 2021. 6. 10. 친남매 사이인 피고와 사이에 C 소유 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 매매대금을 5억 원으로 한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 피고 앞으로 위 매매를 원인으로 하여 인천지방법원 부천지원 김포등기소 2021. 6. 17. 접수 제63667호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라고 한다)를 마쳐 주었다. [인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

C가 원고에 대하여 이 사건 판결금 채무를 부담하고 있음은 앞서 본 바와 같고, 이는 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자를 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지는 그 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 가지는 정당성 및 그 실현수단인 해당 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 공동담보의 부족 위험에 대한 채무자와 수익자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위가 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위라고 볼 수 있는지 여부에 따라 최종 판단해야 한다(대법원 2014. 3. 27. 선고 2011다107818 판결 등 참조).

이러한 법리에 비추어 채무자인 C의 이 사건 매매계약 당시 재산 상태에 대하여 구체적으로 살피건대,

갑 제3 내지 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 더하면, 원고가 C를 상대로 신청하였던 서울남부지방법원 2021카명101756호 재산명시신청 사건에서 C가 2021. 11. 15.자로 밝힌 재산상태는 다음 [표]와 같은 사실을 인정할 수 있고, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약일인 2021. 6. 10. 당시의 재산상태는 이 사건 매매계약으로 이 사건 아파트를 처분한 것 외에는 이와 같을 것으로 추인된다. 즉 당시 C가 채무초과상태였던 사실을 인정할 수 있다.

[표]

500,000,000원(이 사건 아파트 처분 가액)	○ 주식회사 D을 채권자로 하는 2020. 5. 7.자 근저당권설정 계약상의 피보전채무: 채권최고액 314,400,000원○ 임대차보증금반환채무 100,000,000원	이 사건 아파트 관련
564,000,000원[2020년 기준 서울 송파구 E아파트, F호 실거래가]	○ 피고(B)를 채권자로 하는 2020. 10. 27.자 근저당권설정계약상의 피보전채무: 채권최고액 450,000,000원○ G를 전세권자로 하는 2020. 10. 30.자 전세권설정계약상의 500,000,000원의 전세금반환채무	E아파트 관련
월 4,000,000원(월 소득)	83,280,232원 및 이에 대한 지연손해금(이 사건 판결금 채무)	기타 재산

위 [표]와 같은 채무자의 재산상태에다가 이 사건 아파트가 채무자가 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중이 큰 점, 채무자와 피고의 관계 등을 종합적으로 고려하면, 이 사건 매매계약은 일반채권자를 해하는 행위로 사해행위에 해당하고, 채무자는 이 사건 매매로 일반채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하고서도 피고에게 아파트를 매도하는 계약을 체결했다고 봄이 상당하다. 수익자의 악의는 추정된다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

- 1) 주장의 요지 피고는 C에게 2020. 11. 5.경 1억 원을, 2020. 11. 6.경 1억 원을, 2021. 3. 17. 2억 원을 각 대여하여 총 4억 원을 대여하여 주게 되었는데, 이 사건 매매계약일인 2021. 6. 10.경까지 위 대여금을 받지 못하고 있었고, 이에 위 대여금의 변제를 위하여 이 사건 아파트의 소유권을 이전받되 이 사건 아파트에 관한 임대차보증금반환채무 1억 원은 피고가 승계하기로 한 것이므로 이 사건 매매계약은 사해행위가 아니고 피고는 선의라는 취지로 주장한다.
- 2) 판단 살피건대, 앞서 본 사실 및 갑 제1 내지 6호증, 을 제1 내지 8호증의 각 기재에 변론 전체의

취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 피고와 C는 남매지간이고, 피고는 C에게 4억 원을 대여하였다고 하면서 2020. 11. 5.자, 2021. 3. 16.자로 작성하였다는 각 차용증(을 제2호증, 을 제6호증과 동일)을 제출하고 있으나, 위 각 차용증에는 C의 서명만 이루어져 있고, 채권자라는 피고의 이름조차 'H'으로 잘못 기재되어 있으며, 이자의 경우 2021. 3. 16.자 차용증에는 금전 대여일보다 4개월 앞선 2020. 12. 5.부터 연 12%의 이자를 지급하기로 약정한다고 기재되어 있는 등 그 기재된 사항을 신빙하기 어렵고 급조된 문서로 의심되는 점, ② 시기상 C와 피고는 원고로부터 재산명시신청이 들어오자마자 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 부동산에 관하여 소유권이전등기를 마친 것으로 의심되고, 피고가 이 사건 부동산에 설정된 근저당권을 승계하거나 말소한 사실이 없는 것으로 보이는 점, ③ 가사 피고의 C에 대한 채권이 진정한 것이라고 가정하더라도, 앞서 본 바와 같이 피고는 C의 다른 재산인 서울 송파구 E 아파트 F호에 대하여도 2020. 10. 27.자 근저당권설정계약을 원인으로 채권최고액 4억 5,000만 원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐 두고 있었는데, 피고는 위 근저당권도 말소한 사실이 없는 것으로 보이고, 피고의 C에 대한 채권이 위 E 아파트에 대한 근저당권설정계약이 이미 존재함에도 이 사건 아파트의 소유권을 추가로 이전하여야 할 정도로 다액이라고 볼 만한 자료는 없는 점 등에 비추어 보면, 피고가 들고 있는 증거들만으로는 피고의 주장과 같은 이유로 이 사건 매매계약이 사해행위가 아니라거나 수익자인 피고의 악의 추정이 반복된다고 보기 어렵다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사이기흥

별지

1) C가 채무자로 되어 있는 채무만을 적시하였다(물상보증채무 불포함). C가 채무자로 되어 있는

채무만을 기재하더라도 채무초과상태임을 인정하기 충분하다.