

전주지방법원 2022. 11. 18 선고 2022가단19766 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2022. 10. 28.

판 결 선 고 2022. 11. 18.

주 문

1. 김제시 D 대 803㎡에 관하여,
가. 피고와 E이 2021. 10. 6. 체결한 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 E에게 전주지방법원 김제등기소 2021. 10. 7. 접수 제22926호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. E은 원고의 신용카드 회권으로서 2021. 9. 27.경부터 카드대금 등을 연체하기 시작하였고, 이로 인하여 원고는 E에게 16,258,997원과 이에 대한 지연손해금 상당의 채권을 가지게 되었다(인천지방법원 2021. 11. 8.자 2021차전131833 지급명령).

나. E은 2018. 12. 10. 자신의 누이인 피고로부터 김제시 D 대 803㎡(이하 ‘이 사건 토지’라 함)을 1,000만 원에 매수한 후 2019. 1. 16. 이 사건 토지에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 그러던 중 피고는 2021. 10. 6. E과, 이 사건 토지에 관하여 매매대금을 2,500만 원으로 정하여 매수하는 내용의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 함)을 체결한 후 이 사건 토지에 관하여 전주지방법원 김제등기소 2021. 10. 7. 접수 제22926호로 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 한편 이 사건 매매계약 당시 E은 원고를 비롯한 다수의 채권자들에게 많은 채무를 부담하고 있어 이미 채무초과 상태였고, 이 사건 토지는 그가 당시 보유한 유일한 부동산이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증 내지 갑 제4호증의 각 기재, 이 법원의 인천 중구청장에 대한 사실조회 및 F에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 관한 판단

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 당시 원고는 E에게 위와 같은 신용카드 이용대금채권을 가지고 있었고, 또한 E이 원고를 비롯한 다수의 채권자들에게 과다한 채무를 부담하고 있는 등 채무초과 상태에서 이 사건 매매계약을 통해 당시 공동담보로 제공된 유일한 부동산인 이 사건 토지를 피고에게 처분한 행위는 원고를 비롯한 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하며, 이에 따라 채무자인 E의 사해의사는 추정된다.

따라서 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 E에게 이 사건 토지에 관하여 마친 위 소유권이전등기를 말소해 줄 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, E이 채무초과 상태라는 등의 사정을 알지 못한 상태에서 E이 이 사건 토지를 처분하려고 한다는 소식을 듣게 되었고, 평소 이 사건 토지나 그 지상의 주택을 다른 사람에게 처분하지 말라는 선친의 뜻에 따라 이 사건 토지를 매수하였을 뿐이므로, 자신의 선의였다고 다룬다.

그러나 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되므로 채무자의 사해의사는 추정되고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 증명책임은 수익자에게 있는데(대법원 2009. 7. 23. 선고 2009다25906 판결 등 참조), 피고가 이 사건 매매계약 당시 선의였다는 점을 인정할 아무런 증거가 없다(피고가 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 실제로 지급하였더라도 이러한 사정만으로 피고가 선의였다고 볼 수는 없고, 더욱이 피고와 E의 관계, 이 사건 토지의 소유권 변동내역, 이 사건 매매계약의 동기과 경위 등에 비추어 보더라도 이 사건 매매계약 당시 피고가 악의였음은 충분히 인정된다.).

따라서 피고의 주장은 받아들이지 않는다.

3. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 받아들이기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 최치봉