

광주지방법원 목포지원 2023. 6. 22 선고 2022가단55980 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 세계 담당변호사 백승복

피 고 B

변 론 종 결 2023. 5. 11.

판 결 선 고 2023. 6. 22.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 4. 14. 체결된 매매계약을 각 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 광주지방법원 함평등기소 2020. 4. 28. 접수 제5531호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 C에게 2017. 11. 30. 25,000,000원을 변제기 2024. 12. 15., 이자율 연 10.3%, 지연손해금률 연 13.3%로 정하여 대출하였고, 2019. 5. 21. 5,000,000원을 변제기 2024. 6. 15., 이자율 연 9.8%, 지연손해금률 연 12.8%로 정하여 대출하였다(이하 위 각 대출을 통틀어 ‘이 사건 대출’이라 한다). C은 이 사건 대출금에 대한 2020. 1. 15.부터의 이자 지급을 지체하여 그 무렵 기한의 이익을 상실하였다.

나. 원고는 C을 상대로 서울중앙지방법원 2020차전333925호로 지급명령을 신청하여 위 법원으로부터 2020. 7. 30. “C은 원고에게 30,475,587원 및 그 중 24,370,146원에 대하여 2020. 7. 10.부터 다 갚는 날까지 연 13.3%의, 4,416,669원에 대하여 2020. 7. 10.부터 다 갚는 날까지 연 12.8%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 지급명령을 발령받았고, 위 지급명령은 2020. 9. 16. 확정되었다.

다. C은 2020. 4. 14. 누나인 피고와 사이에, 피고에게 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 23,000,000원에 매도하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2020. 4. 28. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 광주지방법원 함평등기소 2020. 4. 28. 접수 제5531호로 소유권이전등기를 경료해 주었다. C과 피고는 이 사건 각 부동산의 공시지가를 기준으로 이 사건 매매대금을 정하였다.

라. C은 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산을 제외하고는 별다른 적극재산이 없었다.

【인정근거】갑 제1 내지 3호증(가지번호 각 포함)의 각 기재, 사단법인 D의 과세정보회신 결과, 천안시 동남구청장의 사실조회회신 결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 성립

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 이 사건 대출금채권은 이 사건 매매계약일 이전에 이미 발생한 것으로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 원고는 이 사건 각 부동산이 C의 유일한 부동산이므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다고 주장한다. 이에 대하여 피고는 이 사건 매매계약의 목적이 C의 E에 대한 채무 변제를 위한 것이고 실제로 매매대금이 그 채무 변제에 사용되었으므로 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

2) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하더라도 그 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제 자력을 얻기 위한 것이고, 그 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제 자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 1966. 10. 4. 선고 66다1535 판결, 대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결 참조).

3) 이 사건으로 돌아와 위 법리에 비추어 보건대, 이 사건 각 부동산은 C이 이 사건 매매계약 당시 소유하고 있던 유일한 부동산이다. 나아가 이 사건 매매대금으로 변제하였다는 C의 E에 대한 채무가 실제 존재한다거나 그 채무액을 인정할 수 있는 자료 및 이 사건 매매대금 전부가 C의 E에 대한 채무의 변제에 사용되었다는 점을 인정할 수 있는 자료가 제출되지 않은 점, 이 사건 매매대금은 이 사건 각 부동산의 공시지가 상당액이어서 시가에 비하여 상당히 낮은 가격인 것으로 보이는 점, 피고 주장처럼 수익자인 피고의 주도하에 E에게 우선적으로 채권의 만족을 얻도록 하기 위하여 C으로 하여금 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도하게 하고 위 매매대금을 E에게만 지급한 것은 채무자, E, 수익자 사이에 다른 채권자를 해하는 사해의사의 합치가 있는 경우에 해당한다고 보이는 점 등에 비추어 보면, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다.

그리고 이와 같이 이 사건 매매계약이 사해행위라고 인정되는 이상 채무자인 C의 사해의사는 추정되고, 나아가 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

다. 피고의 선의 항변

1) 피고는 원고의 C에 대한 이 사건 대출금채권의 존재나 C의 무자력 사실을 알지 못하였으므로 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점에 대하여 선의라고 항변한다.

2) 사해행위 취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 입증책임이 있는 것이고, 이 때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하는바(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조), 피고와 C의 관계, 피고가 주장하는 이 사건 각 부동산의 매수 경위 등을 고려하면 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위임을 몰랐다고 보기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

3. 사해행위 취소에 따른 원상회복 방법

이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함은 앞서 살핀 바와 같으므로, 이 사건 매매계약은 모두 취소되어야 하고, 피고는 C에게 그 원상회복으로 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 광주지방법원 함평등기소 2020. 4. 28. 접수 제5531호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하여야 한다.

4. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사 이지혜

별지

목 록

1.	전라남도 함평군		임야	1785㎡
2.	전라남도 함평군		전	1292㎡
3.	전라남도 함평군		전	778㎡ 끝.

