

대전지방법원 논산지원 2023. 5. 25 선고 2022가단329 판결 [사해행위취소 등]

전 문

원 고 A

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2023. 4. 13.

판 결 선 고 2023. 5. 25.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 소외 D 사이에 2019. 4. 15. 체결한 부동산매매계약을 취소한다.
나. 피고는 소외 D에게 대전지방법원 논산지원 2019. 4. 16. 접수 제10416호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다1).

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 대전지방법원 논산지원 2022가소286호로 소외 D, C, E을 상대로 원고가 논산시 F면에서 G주유소라는 상호로 주유소를 운영하면서 2014년부터 D 및 그의 자녀들인 C, E에게 경유(면세유) 및 석유를 공급하고 지급받지 못한 물품대금을 구하는 소송을 제기하였고, 위 법원은 2022. 12. 16. “D, C, E은 연대하여 원고에게 20,305,483원 및 이에 대하여 2022. 2. 19.부터 2022. 12. 16.까지는 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 판결을 선고하였다(이에 대하여 소외 D, C, E이 항소하여 대전지방법원 2023나200725호로 항소심 계속 중이다).

나. 피고는 D와 1982. 2. 3. 혼인하였다가 2009. 6. 12. 이혼하였다.

다. D 소유였던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 ‘이 사건 대지 및 주택’이라 한다)에 관하여, 피고는 전 배우자였던 D와 사이에 2019. 4. 15. 매매계약을 체결(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)하고, 대전지방법원 논산지원 2019. 4. 16. 접수 제10416호로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

라. D는 이 사건 대지 및 주택 이외에 논산시 H 대 155㎡(이하 ‘H 토지’라 한다), I 답 3,848㎡(이하 ‘I 토지’라 한다)을 소유하고 있었다. 이 중 I 토지는 2019년 공시지가가 40,404,000원(= 10,500원 × 3,848㎡)인데, 근저당권자 한국농어촌공사가 2009. 4. 10. 채권최고액 48,880,000원, 2015. 4. 27. 채권최고액 17,600,000원인 각 근저당권설정등기를 마친 상태여서 공시지가를 초과하는 담보가 설정된 상태이었다. 한편 H 토지의 경우 1990. 9. 11. D 앞으로 소유권이전등기가 되었다가 2021. 10. 22. J마을회 앞으로 ‘2021. 10. 19. 증여’를 원인으로 소유권이전등기가 마쳐졌는데, H 토지 및 인접한 K 대 75㎡2) (이하 ‘K 토지’) 지상에는 마을회관이 존재하고 있었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 영상, 이 법원의 과세정보제출명령, 신용정보제출명령, 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 사해행위취소권의 성립

1) 사해행위의 성립

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 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

원고는 이 사건 매매계약 전에 이미 D에 대한 물품대금채권을 가지고 있었으므로, 위 물품대금채권은 D에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

또한 앞서 든 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, ① I 토지의 경우 그 공시지가를 상당히 초과하는 정도의 피담보채무를 부담하는 근저당권이 설정되어 있는 점, ② H 토지의 경우 인접한 K 토지와 함께 그 지상에 마을회관이 있을 뿐만 아니라 2021년 및 2022년에 걸쳐 J마을회 앞으로 증여를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐진 것에 비추어 보면 D가 위 J마을회로부터 명의수탁받은 것으로 추정될 뿐만 아니라, 설사 H 토지가 D의 책임재산이라고 하더라도 그 토지 지상에 건물이 있어 그 토지 자체로는 경제적 가치가 크지 않을 것을 보이는 점 등에 비추어 보면 피고 D는 이 사건 매매계약 당시 채무초과상태에 있었다고 할 것이다.

이러한 인정사실을 관련 법리에 비추어 보면, 채무초과상태에 있던 D가 10년 전 이혼한 전 배우자인 피고에게 이 사건 대지 및 주택의 소유권을 이전한 것은 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다고 봄이 타당하고, 그 사해의사도 충분히 인정할 수 있다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 원고는 위 사해행위에 따른 수익자인 피고를 상대로 채권자취소권을 행사하고, 그 원상회복을 구할 수 있다.

2) 피고의 선의 항변에 관한 판단

피고는 자신은 D가 채무초과상태에 있음은 알지 못하였고, D와 이혼하면서 재산분할로 이 사건 대지 및 건물의 소유권을 이전받기로 하였는데 이를 받지 못하고 있다가 뒤늦게 이 사건 매매계약을 체결하고 이 사건 소유권이전등기를 한 것일 뿐이라고 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 그런데 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시 피고가 선의였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

나. 사해행위취소 및 원상회복

이 사건 대지 및 주택에 관한 피고와 D 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 D에게 이 사건 대지 및 주택에 관한 이 사건 이 사건 등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결 론

원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이숙미

부동산의 표시

1. [토지]

논산시 대 559㎡.

2. [건물]

논산시

(도로명주소)

논산시

백돌조 슬래브지붕 단층주택

67.42m' 끝.

1) 원고는 피고에 대하여 사해행위취소 후 원상회복의 방법으로 '원고에게' 말소등기절차를 이행할 것을 구하였으나, 청구원인의 기재에 비추어 오기인 것으로 보이므로 주문과 같이 선해한다.

2) 소외 L의 소유였다가 2022. 4. 27. '1991. 3. 15.자 증여'를 원인으로 J마을회 앞으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.