

대전지방법원 논산지원 2024. 9. 5 선고 2022가단11442, 2022가단11664(병합) 판결

[사해행위취소 · 사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 김윤후, 남영태, 염정선, 조능제

소송대리인 법무법인 푸른 담당변호사 김기태

피고B

소송대리인 변호사 최신수

변론 종결 2024. 8. 8.

판결 선고 2024. 9. 5.

주 문

1. 가. 피고와 소외 C 사이의 2021. 1. 8. 체결된 매매계약 중

(1) 충남 부여군 D 임야 5,554m²에 관하여 19,880,769원의 한도 내에서,

(2) 충남 부여군 E 대 1,007m²에 관하여 25,232,183원의 한도 내에서

각 취소하고,

나. 피고는 원고에게 45,112,952원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 소송비용은 본소와 병합된 소를 합하여 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

본소 및 병합된 소 청구취지 : 주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 소외 C을 상대로 대전지방법원 논산지원 부여군법원 2021차전37호로 신용카드이용대금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 2021. 3. 3. '소외 C은 원고에게 37,218,844원 및 그 중 405,400원에 대하여는 2021. 2. 23.부터 다 갚는 날까지 연 13.9%, 25,000,000원에 대하여는 2021. 2. 23.부터 다 갚는 날까지 연 14.3%, 7,093,000원에 대하여는 2021. 2. 23.부터 다 갚는 날까지 연 21.7%, 4,000,000원에 대하여는 2021. 2. 23.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급하라'는 지급명령이 발령되어 그 무렵 확정되었는데, 이후 소외 C이 위 신용카드이용대금을 지급하지 아니하여 원고의 소외 C에 대한 채권은 45,112,952원에 이른다.

나. 피고는 소외 C과 사이에 2021. 1. 18. 충남 부여군 D 임야 5,554m²(이하 '이 사건 제1부동산'라 한다), 충남 부여군 E 대 1,007m²(이하 '이 사건 제2부동산'라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2021. 1. 18. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤다. 한편, 이후 이 사건 제2토지에 대하여는 2021. 9. 28. 소외 F 앞으로 같은 날짜 매매를 원인으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 소외 C은 이 사건 제1, 2부동산 이외에 충남 부여군 G 대 668m², 위 지상 연와조슬래브지붕단층주택 80.21m², 부속건물 목조시멘트기와지붕단층주택 58.51m²(이하 위 대지와 지상 건물을 합하여 '이 사건 제3부동산'이라 한다)를 소유하고 있었는데, 2021. 1. 19. 소외 H 앞으로 '2021. 1. 5.자 매매'를 원인으로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제 1, 2, 6호증, 을 제1 내지 3호증(이상 본소의 서증), 을 제1호증의

1, 2(이상 병합된 소의 서증), 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 이 사건 매매계약 체결 당시 소외 C이 무자력인지 여부

[인정근거] 이 법원의 감정인 I, J에 대한 각 시가감정축탁결과, 부여군에 대한 과세정보제공명령결과, 변론 전체의 취지

(1) 소외 C의 적극재산 ○ 이 사건 제1부동산 : 44,432,000원

○ 이 사건 제2부동산 : 50,350,000원

○ 이 사건 제3부동산 : 114,762,640원

○ 합계 : 209,544,640원

(2) 소외 C의 소극재산 : 248,822,000원 (3) 따라서 소외 C은 이 사건 매매계약 체결 당시에 채무초과상태였다고 할 것이다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 채무초과상태에서 자신의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조). 한편 채권자취소소송에서 수익자의 악의는 추정된다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

소외 C은 이 사건 매매계약 체결일인 2021. 1. 18. 및 이 사건 변론종결일 현재 채무초과상태에 있다고 판단되므로 소외 C이 자신의 유일한 재산인 이 사건 제1, 2부동산에 관하여 피고와 이 사건 매매계약을 체결하고 이를 매각함으로써 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 것은 사해행위에 해당하고, 피고의 사해의사 또한 추정된다고 봄이 타당하다.

피고는, 소외 C이 채무초과상태에 있다는 사실을 알지 못하였다고 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없다.

다. 원상회복의 방법

사해행위 후 그 목적물인 일부 부동산에 대하여 선의의 제3자가 소유권을 취득하였음을 이유로 가액배상을 명하는 경우, 다른 부동산만을 단독으로 취소하여 원상회복을 명하게 되면 현저히 불균형하게 취소되는 범위가 확장되므로 나머지 부동산에 함께 가액배상을 명하는 것이 타당하다고 할 것이므로, 원고의 청구채권을 이 사건 제1, 2부동산의 가액에 나누면 이 사건 제1부동산의 가액배상의 범위는 19,880,769원¹⁾, 이 사건 제2부동산의 가액배상의 범위는 25,232,183원²⁾ 이 된다.

따라서 이 사건 매매계약 중 이 사건 제1부동산에 대하여는 19,880,769원의 한도 내에서, 이 사건 제2부동산에 대하여는 25,232,183원의 한도 내에서 각 취소하고, 피고는 원고에게 45,112,952원 및 이에 대하여 이 사건 판결확정일부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 본소 및 병합된 소는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사이숙미

1) 원고의 피보전채권액 45,112,952원 × 이 사건 제1부동산 시가 44,432,000원 / 이 사건 제1, 2부동산 시가 합계액 (= 44,432,000원 + 56,392,000원)

2) 원고의 피보전채권액 45,112,952원 × 이 사건 제2부동산 시가 56,392,000원 / 이 사건 제1, 2부동산 시가 합계액 (= 44,432,000원 + 56,392,000원)