

전주지방법원 군산지원 2020. 8. 18 선고 2019가단4538 판결 [소유권이전등기말소등기 청구]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 B

피고C

소송대리인 변호사 박성훈

변론 종결2020. 7. 14.

판결 선고2020. 8. 18.

주 문

1. 피고와 D사이에 별지 "목록" 기재 부동산에 관하여 2018. 5. 21. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 D에게 별지 "목록" 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 군산지원 2018. 5. 24. 접수 제18311호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정 사실

가. 피보전채권의 존재

원고는 2014. 4. 23. D에게 1,800만 원을 변제기 2024. 4. 23.까지 매달 이자 및 원금을 균등 분할 상환하는 조건으로 대여하였는데, 이후 D이 분할상환을 지체하자, 2019년 D을 상대로 남은 대여원리금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 법원(광주지방법원 2019차2016)은 2019. 4. 18. "채무자는 채권자에게 9,894,680원과 그 중 9,593,189원에 대하여 2019. 4. 12.부터 이 사건 지급명령정본 송달일까지 연 12.2%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라"는 내용의 지급명령을 발하였으며, 위 지급명령은 2019. 6. 29. D에게 송달된 후 같은 해 7. 13. 확정되었다.

나. D의 처분행위

D은 2018. 5. 24. 그 형인 피고에게 별지 "목록" 기재 각 부동산(이하 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 같은 달 21일자 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다(이하 통틀어 '이 사건 매매'라 한다).

다. 이 사건 매매 당시 D의 재산상황

1) 이 사건 부동산을 제외하고 이 사건 매매 당시 D의 적극재산은 시가 279,666,666원 상당의 군산시 E건물 F호와 시가 55,500,000원 상당의 군산시 G아파트 H호, I주식회사에 대한 1,377,703원의 해약환급금 청구권(2018. 6. 28. 기준) 등 합계 336,544,369원인 반면, 소극재산은 J조합에 대한 2011. 8. 2.자 대출금 채무 245,375,000원, 2014. 9. 2.자 대출금 채무 15,000,000원, 원고에 대한 2014. 4. 23.자 대출금 채무 9,894,680원, K에 대한 2016. 1. 5.자 대출금 채무 40,000,000원, 피고에 대한 2018. 1. 25.자 대출금 채무 39,500,000원 등 합계 349,769,680원이었다(피고는 이 사건 매매 당시 D이 L에 대한 17,000,000원의 대여금 채권을 가지고 있었으므로 채무초과 상태가 아니라고 주장하나, 피고가 제출한 증거만으로는 위 채권의 존재를 인정하기 어렵고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 위 주장은 받아들이지 않는다).

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1부터 10호증, 을 제1부터 4, 8호증(이상 가지번호 있는 서증은 모두 가지번호를 포함한다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대한 판단

- 1) 채권자 취소권의 대상이 되는 사해행위란 채무자의 총재산에 감소를 초래함으로써 채권자를 해하는 채무자의 재산적 법률행위를 말하는 것으로서(대법원 1982. 5. 25. 선고 80다1403 판결), 채무자의 재산처분행위가 사해행위가 되기 위해서는 그 행위로 말미암아 채무자의 총재산의 감소가 초래되어 공동담보의 부족 상태를 유발하거나 심화시켜야 하므로(대법원 2016. 11. 25. 선고 2016다20732 판결 참조), 재산처분행위 당시 채무자가 반드시 채무초과상태에 있어야 하는 것은 아니고, 재산처분행위로 인하여 채무자가 채무초과상태에 빠지게 되는 것으로 족하다.
- 2) 돌이켜 보건대, 위 1. 인정사실에서 인정한 사실에 의하면, 이 사건 매매로 인하여 D의 소극재산의 합계액이 적극재산의 합계액을 초과하는 채무초과 상태가 초래되거나 심화되었다고 할 것이므로 이 사건 매매는 원고에 대하여 사해행위가 되고 당시 D에게 사해의사가 있었다고 충분히 추인할 수 있다.
- 3) 따라서 특별한 사정이 없는 한 원고는 이 사건 매매의 수익자인 피고를 상대로 채권자취소권을 행사하여 그 원상회복을 구할 수 있다.

나. 피고의 선의 주장에 대한 판단

- 1) 이에 대하여 피고는 이 사건 매매 이전인 2018. 1. 25. D에게 3,950만 원을 빌려주었다가 D이 차용한 돈을 일시에 변제하기 어렵다고 하기에 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 2,000만 원으로 정한 매매계약을 체결하고 그 대금 중 일부를 위 대여금과 상계한 것으로, 당시 D의 채무 상태를 알 수 없었고 그에 따라 이 사건 매매로 D이 채무초과 상태에 빠진다는 사정을 전혀 예상하지 못하였는바, 자신은 이 사건 부동산의 매수로 원고를 해한다는 점을 전혀 알지 못하였으므로 선의의 수익자라고 항변한다.
- 2) 사해행위취소소송에서 채무자의 악의의 점에 대하여는 취소를 주장하는 채권자에게 증명책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있는데, 피고 주장에 의하여도 2018. 1. 25. 대여한 돈을 변제받기 위하여 그로부터 불과 4개월 만에 이 사건 부동산에 관한 매매계약을 체결하고 그 매매대금을 대여금의 일부와 상계하는 행위가 통상적인 것으로 보이지 않는 점, D이 원고에 대한 대여금의 변제를 연체하여 원고가 D에 대한 지급명령을 신청하자 몇 개월 만에 이 사건

매매가 이루어진 점, 피고가 D의 형인 점 등을 고려하면, 피고가 제출한 증거만으로는 이 사건 매매 당시 피고가 선의였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

3) 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

다. 소결

따라서 이 사건 매매는 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 사해행위 취소에 따른 원상회복으로서 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사장한홍

별지