

창원지방법원 거창지원 2021. 4. 20 선고 2020가단12115 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A단체

소송대리인 변호사 양임석

소송복대리인 변호사 이민욱

피고B

소송대리인 변호사 변범식

변론 종결2021. 3. 30.

판결 선고2021. 4. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 기재 부동산에 관하여 2020. 5. 18. 체결한 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 별지 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 거창지원 2020. 5. 20. 접수 제6674호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 12. 17. C을 상대로 창원지방법원 진주지원(2018차전3213)에 지급명령을 신청하였다. 위 법원은 2018. 12. 18. 지급명령을 발령하였으나, 이에 대하여 C이 2019. 1. 4. 이의신청을 하여 진행된 소송절차(2019가단30514)에서 위 법원은 "C은 원고에게 35,220,822원 및 그 중 34,400,067원에 대하여 2018. 12. 17.부터 2018. 12. 26.까지는 연 12%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라."는 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 확정되었다(이하 원고의 C에 대한 채권을 '이 사건 판결금채권'이라 한다).

나. C은 별지 기재 부동산(이하 '이 사건 토지'라 한다)에 관하여 1994. 12. 4. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 이 법원 2020. 5. 4. 접수 제5912호로 소유권이전등기를 마쳤다.

다. C은 2020. 5. 18. 채무초과상태에서 피고에게 C의 유일한 재산인 이 사건 토지를 매도하였고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 이 법원 2020. 5. 20. 접수 제6674호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 3호증, 을 제13, 14, 15호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 이 법원의 거창군에 대한 사실조회회신, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이고, 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

이 사건 매매계약 당시 C의 적극재산은 이 사건 토지가 유일하였던 사실은 앞서 본 바와 같은바, C이 무자력 상태에서 이 사건 토지를 피고에게 매도한 행위는 원고를 비롯한 일반 채권자들의 책임재산을 감소시키는 사해행위에 해당하고, C의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

나. 피고의 선의 여부

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로, 수익자에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 한다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

위 법리를 토대로 피고의 선의 여부에 관하여 보건대, 을 제1 내지 12호증의 각 기재, 증인 D의 증언 및 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사정들에 비추어 보면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다는 점을 알기 어려웠을 것으로 보인다. 따라서 피고는 선의의 수익자라고 봄이 타당하므로, 피고의 항변은 이유 있고, 결국 이 사건 매매계약의 취소를 전제로 한 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

① 피고는 피고의 조모 E 소유의 경남 거창군 F 토지 및 G 지상에서 축산업을 영위할 목적으로 피고의 모친 H, 숙부 D와 함께 우사를 신축하였다. 위 G 토지는 이 사건 토지에 인접하여 있는바, 이와 같은 사정은 피고가 우사를 확장할 계획이 있다거나 우사에서 공로로 이르는 더 가까운 진입로를 확보하려는 과정에서 이 사건 토지를 매수하였다는 피고의 주장을 뒷받침한다.

② 피고와 D은 피고의 5촌 당숙이자 D의 고종사촌인 I의 소개로 I의 지인인 C의 형 J을 알게 되었고, J을 통하여 이 사건 매매계약을 체결하였다. 피고 또는 D이 이 사건 매매계약 이전부터 C 또는 J과 친분이 있었다고 볼 자료는 없다.

③ 피고는 이 사건 매매계약 당일 J 명의의 계좌로 매매대금 30,000,000원을 전액 송금하였는바, 통상의 부동산 매매에 있어 계약금을 계약 당일에 지급하고 시차를 두고 중도금 또는 잔금을 지급하는 것이 일반적이라 하더라도, 이 사건 매매계약과 같이 계약 당일 매매대금 전액을 지급하기로 정한 이상 위와 같이 매매대금을 지급한 것이 이례적이라고 보기는 어렵고, 이 사건 매매대금이 시세보다 비정상적으로 저렴하다는 사정도 엿보이지 않는다.

④ 일반 채권자의 존재가 그 부동산등기부에 가압류 등의 방법으로 공시되어 있지 아니한 이상, 매도인과 특별한 인적 관계가 없는 매수인으로서 매도인의 자력 상태나 채무 관계를 알기 어렵다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 모두 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사정지원

별지