

인천지방법원 2022. 2. 9 선고 2019가단32254 판결 [사해행위취소등]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B, C

피 고 D

변 론 종 결 2022. 1. 19.

판 결 선 고 2022. 2. 9.

주 문

1. 피고와 E 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관한 2019. 5. 7.자 매매계약을 8,056,303원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 8,056,303원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구원인에 대한 판단

가. 인정사실

(1) E은 2014. 9.경 원고로부터 신용카드를 발급받아 사용하다가 2018. 6.경부터 신용카드대금을 연체하기 시작하였고, 2019. 11. 29. 당시 연체금액은 8,056,303원이다.

(2) E은 2019. 5. 7. E의 명의로 되어 있던 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 어머니인 피고와 사이에 거래가액 3,000만 원의 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2019. 5. 10. 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳐주었다.

(3) E은 이 사건 매매계약 체결 당시 적극재산으로 이 사건 부동산이 있었고, 소극재산으로는 주식회사 F에 대한 채무 1,280만 원, G 주식회사에 대한 채무 11,764,000원, H 유한회사에 대한 채무 13,182,000원 및 3,835,000원, 주식회사 I에 대한 채무 2,990,000원 등 합계 62,939,000원 상당의 채무가 존재하였다.

(4) 이 사건 부동산에 관하여 피고 앞으로 소유권등기가 마쳐짐과 동시에 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산에 경료되어 있던 근저당권자 J조합, 채무자 E, 채권최고액 2,600만 원의 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)설정등기가 말소되고, 같은 날 근저당권자 K 주식회사, 채무자 피고, 채권최고액 3,000만 원의 근저당권설정등기가 경료되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증의 각 기재, 이 법원의 L에 대한

금융거래정보제출명령결과, 인천광역시 중구청장에 대한 과세정보제출명령결과, 변론 전체의 취지

나. 판단

(1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것인바(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조), 위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 E의 적극재산으로는 이 사건 부동산이 유일한 재산이었을 뿐만 아니라, 이 사건 부동산의 가액을 초과하는 채무를 부담하고 있어 무자력 상태에 있었으므로, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하여 취소되어야 한다.

(2) 다만, 부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고 소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하여야 하는 것이나, 저당권이 설정되어 있는 부동산에 관하여 사해행위가 이루어진 경우에 그 사해행위는 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 범위 내에서만 성립한다고 보아야 할 것이므로, 사해행위 후의 변제 등에 의하여 저당권설정등기가 말소된 경우, 사해행위를 취소하여 그 부동산 자체의 회복을 명하는 것은 당초 일반 채권자들의 공동담보로 되어 있지 아니하던 부분까지 회복시키는 것이 되어 공평에 반하는 결과가 되므로, 그 부동산의 가액에서 저당권의 피담보채권액을 공제한 잔액의 한도 내에서, 채권자의 채권액을 한도로 하여 사해행위를 취소하고 그 가액의 배상을 구할 수 있을 뿐이다(대법원 1999. 9. 7. 선고 98다41490 판결 등 참조).

이러한 법리를 바탕으로 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 매매계약 체결 이후 이 사건 근저당권설정등기가 말소된 사실은 앞서 인정한 바와 같고, 을 제8호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 근저당권설정등기 말소 당시 이 사건 근저당권의 피담보채권액이 17,684,451원인 사실이 인정되므로, 이 사건 부동산 가액인 3,000만 원에서 이 사건 근저당권의 피담보채권액 17,684,451원을 공제한 잔액인 12,315,549원(= 3,000만 원 - 17,684,451원)과 원고가 주장하는 바에 따른 채권액 8,056,303원 중 적은 금액인 8,056,303원의 범위 내에서 이 사건 매매계약을 취소하고, 피고는 원고에게 그 가액배상으로서 8,056,303원 및 이에 대한 이 사건 판결 확정 다음날부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

2. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고는, 이 사건 부동산을 E에게 명의신탁하였을 뿐 실제 소유자는 피고라고 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고는, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알지 못하였다는 취지로도 주장하므로 살피건대, 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 해당 법률행위 당시에 채권자를 해함을 알지 못하였다는 점은 수익자가 증명하여야 하고, 이 경우 수익자가 채권자를 해함을 알았는지 아닌지는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위

또는 동기 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험의 법칙에 따라 합리적으로 판단하여야 하는바(대법원 2018. 4. 10. 선고 2016다272311 판결 등 참조), 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

3. 결론

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

판사 임진수

별

지

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 중구 (도로명주소) 인천광역시 중구

전유부분의 건물의 표시

건물의번호 :

구 조 : 철근콘크리트조스라브

면 적 : 1 층 호 43.22평방미터

대지권의 목적인 토지의 표시

1. 인천광역시 중구 대 832.1평방미터2. 인천광역시 중구 대 256.8평방미터3. 인천광역시 중구 대 1484.3평방미터

대지권의종류 : 1-3 소유권

대지권의비율 : 2573.2 분의 13.75



