

서울남부지방법원 2022. 12. 15 선고 2022나56652 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A 주식회사
소송대리인 법무법인 해마루
담당변호사 이예슬

피고, 항소인 B
소송대리인 법무법인 상승
담당변호사 전준휘

변 론 종 결 2022. 11. 10.

판 결 선 고 2022. 12. 15.

제1 심판결 서울남부지방법원 2022. 4. 13. 선고 2021가단200277 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2018. 2. 9. 체결된 매매예약 및 2019. 5. 10. 체결된 매매계약을 각 10,973,990원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 10,973,990원 및

이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심 판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심 판결의 인용

피고의 항소이유는 제1심에서의 주장과 크게 다르지 않고, 제1심에 제출된 증거를 살펴 보더라도 제1심의 사실인정과 판단은 정당한 것으로 인정된다. 이 법원의 판결이유는 제1심 판결문 제4쪽 제17행의 “피고와이”를 “피고와의”로, 제8쪽 제12행의 “119,091,840원”을 “119,091,870원”으로 각 고쳐 쓰고, 피고가 이 법원에서 강조하는 주장에 관하여 아래와 같이 추가판단을 덧붙이는 것 외에는 제1심 판결의 이유 기재와 같으므로 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

2. 추가판단

가. 피고의 주장

이 사건 각 부동산은 C의 남편인 G의 소유였고, G은 C의 피고에 대한 채무의 연대보증인이었던바, 피고는 C, G에 대한 채권의 대물변제로 이 사건 각 부동산의 소유권을 취득한 것이므로, 이 사건 각 부동산은 C의 일반채권자들을 위한 공동담보가 아니었다. 따라서 피고가 이 사건 각 부동산에 관한 매매예약 및 매매계약을 체결하고 그 소유권이전등기를 마친 것은 사해행위가 아닐 뿐만 아니라 피고에게 사해의사를 인정할 수 없다.

나. 판단

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산을 어느 특정

채권자에게 대물변제로 제공하여 양도하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 하고, 따라서 채무자가 그의 유일한 재산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결 등 참조).

G이 2018. 2. 9. C에게 이 사건 각 부동산을 증여하였고, 2018. 2. 13. C 명의로 그 소유권이전등기가 마쳐진 사실, 피고는 G으로부터 이 사건 각 부동산을 매수한 것이 아니라 이 사건 각 부동산을 증여받은 C와 사이에 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약을 체결한 후 2018. 2. 20. 피고 명의의 소유권이전청구권가등기를, 2019. 5. 15. 피고 명의의 소유권이전등기를 각 마친 사실, 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 이 사건 각 부동산이 C의 유일한 재산이었고, C는 원고나 피고에 대한 채무 외에도 다수의 채무를 부담하고 있었던 사실은 앞서 본 바와 같은바, 위 인정사실에 의하면, 피고는 G와 사이에 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약을 체결한 것이 아니라 G으로부터 이 사건 각 부동산을 증여받은 C와 사이에 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약을 체결한 것이므로, 이 사건 각 부동산은 채무자인 C의 책임재산에 해당한다고 봄이 타당하다.

또한 채무초과 상태에 있었던 C가 피고에게 대물변제로 제공하기 위하여 유일한 재산인 이 사건 각 부동산에 관하여 매매예약 및 매매계약을 체결한 것은 사해행위가 되고, 이러한 경우 채무자인 C의 사해의사는 추정되며, C의 사해의사가 추정되는 이상 이 사건 매매예약 및 매매계약의 수익자인 피고의 사해의사도 추정될 뿐 아니라(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조), 피고 스스로도 C에게 “채무가 그렇게 많은데 그 사람들이 가만히 있겠느냐?”라고 말한 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 악의의 추정을 반복하여 피고가 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 선의의 수익자였다고 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 이를 인용하여야 한다. 제1심 판결은 이와 결론을

같이하여 정당하므로 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 강병훈, 판사 김지영, 판사 조약돌

별지

부동산의 표시

1. 충청북도 청주시 상당구 대 178.5㎡2. 충청북도 청주시 상당구

[도로명주소]

충청북도 청주시 상당구

위 지상

건물의 표시

목조시멘트와지붕 및

조적조 슬래브

지장 단층주택 75.83㎡

3. 충청북도 청주시 상당구 대 135.2㎡4. 충청북도 청주시 상당구

[도로명주소]

충청북도 청주시 상당구

위 지상

건물의 표시

목조 와습평가건주가

20평4푼8작 끝.

