

대전지방법원 서산지원 2023. 12. 19 선고 2022가단57942 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B, C, D, E

피 고 F

변 론 종 결 2023. 10. 17.

판 결 선 고 2023. 12. 19.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고와 G 사이에 2020. 6. 9. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 G에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 태안등기소 2020. 6. 9. 접수 제10890호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1항 및 피고와 G 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 4. 23. 체결된 전세권설정계약을 취소한다. 피고는 G에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 태안등기소 2020. 4. 23. 접수 제7768호로 마친 전세권설정등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 G에 대한 채권

1) 원고는 G를 상대로 신용카드 이용대금 등에 대한 지급명령을 신청하였다. 대구지방법원 경주지원은 2020. 6. 8. “G은 원고에게 18,314,741원 및 그 중 955,000원에 대하여 2020. 6. 6.부터 다 갚는 날까지 연 21.9%, 그 중 16,000,000원에 대하여 2020. 6. 6.부터 다 갚는 날까지 연 20.2%, 그 중 700,000원에 대하여 2020. 6. 6.부터 다 갚는 날까지 연 24%, 그 중 87,900원에 대하여 2020. 6. 6.부터 다 갚는 날까지 연 15.5%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 내용의 지급명령을 발령하였고(2020차전1397), 위 지급명령은 2020. 8. 22. 확정되었다.

2) 원고의 G에 대한 채권액은 2020. 4. 23. 기준 20,631,786원(원금 17,742,900원, 이자 2,898,886원), 2020. 6. 9. 기준 20,643,860원(원금 17,742,900원, 이자 2,900,960원)이다.

나. G과 피고 사이의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 거래행위

1) 2020. 4. 23. 전세권설정계약(전세금 : 8,000만 원, 범위 : 이 사건 부동산 전부, 전세권자 : 피고, 이하 ‘제1계약’이라 한다)을 체결하였고, 피고는 같은 날 대전지방법원 태안등기소 접수 제7768호로 전세권설정등기(이하 ‘이 사건 전세권등기’라 한다)를 마쳤다.

2) 2020. 6. 9. 매매계약(거래가액 1억 5,000만 원, 이하 ‘제2계약’이라 한다)을 체결하였고, 피고는 같은 날 대전지방법원 태안등기소 접수 제10890호로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권등기’라 한다)를 마쳤다. 피고가 G에게 매매대금을 따로 지급한 사실은 없다.

다. 한편, 이 사건 부동산은 G의 유일한 재산이었다. 위 부동산에는 채권최고액이 1억 400만 원, 채무자가 G, 근저당권자가 주식회사 H인 근저당권(이하 ‘이 사건 근저당권’이라 한다)설정등기가 경료되어 있는데 위 근저당권의 피담보채무는 제1계약 무렵 39,555,596원, 제2계약 무렵

38,666,708원이었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 주식회사 H에 대한 금융거래제출명령에 관한 각 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 제1계약의 취소 및 이 사건 전세권등기의 말소 청구

어느 특정 채권자에 대한 담보제공행위가 사해행위가 되기 위하여는 채무자가 이미 채무초과 상태에 있을 것과 그 채권자에게만 다른 채권자에 비하여 우선변제를 받을 수 있도록 하여 다른 일반 채권자의 공동담보를 감소시키는 결과를 초래할 것을 그 요건으로 한다(대법원 2000. 4. 25. 선고 99다55656 판결). 그런데 제1계약 당시 G의 적극재산으로는 이 사건 부동산(원고 주장 시가 150,693,040원)이 있었고 소극재산으로는 원고에 대한 채무 20,631,786원, 이 사건 근저당권의 피담보채무 39,555,596원이 있었던 사실은 앞서 본 바와 같은 바, G의 피고에 대한 채무를 8,000만 원으로 보더라도 그 합계액이 139,742,938원에 불과하여 G이 제1계약 당시 이미 채무초과 상태에 있었다고 인정하기 어렵다.

따라서 이와 다른 전제에 서서 제1계약이 사해행위에 해당한다고 주장하면서 제1계약의 취소와 그 원상회복으로 이 사건 근저당등기의 말소등기절차의 이행을 구하는 이 사건 청구 부분은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살필 필요 없이 이유 없다.

나. 제2계약의 취소 및 이 사건 소유권등기의 말소등기 청구

1) 사해행위의 성립

민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르게나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하고(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조), 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하면, 원고에 대해서만 해도 20,643,860원의 채무를 부담하고 있던 G은 제2계약 당시 유일한 재산이던 이 사건 부동산을 매매대금을 전혀 지급받지 않은 채 피고에게 매도함으로써 채무초과상태를 초래하게 되었는데, 제2계약은 사해행위에 해당하고, 채무자인 G의 사해의사 또한 인정되며, 나아가 수익자인 피고의 사해의사도 추정된다.

2) 피고의 주장에 대한 판단

이에 대하여 피고는, G에 대한 채권 8,000만 원을 G의 피고에 대한 매매대금 채권 일부와 상계하고 이 사건 근저당권 피담보채무를 인수하였으므로 제2계약이 사해행위에 해당한다는 사실을 알지 못하였다는 취지로 주장한다.

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 그런데 사해의사란 공동담보 부족에 의하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하는 것이며, 이러한 인식은 일반 채권자에 대한 관계에서 있으면 족하고, 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아닌 점(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결 등 참조), 피고는 G의 친오빠인 점, 피고의 주장에 의하더라도 이 사건 계약의 매매대금은 시세보다 낮게 책정된 것으로 보이는 점 등 여러 사정에 비추어 보면, 피고가 주장하는 사정들만으로는 피고가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

3) 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 제2계약은 사해행위로 취소되어야 하며, 그 원상회복으로 피고는 G에게 이 사건 소유권등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 제1계약에 대한 사해행위취소 및 이 사건 전세권등기의 말소등기청구는 이유 없으므로 기각하고, 제2계약에 대한 사해행위취소 및 이 사건 소유권등기의 말소등기청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 강문희

별지