전주지방법원 남원지원 2023. 2. 17 선고 2022가단11433 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 B

피 고 C

변 론 종 결 2023. 1. 18.

판 결 선 고 2023. 2. 17.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고와 D 사이에 2021. 9. 23. 체결한 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 D에게 전주지방법원 순창등기소 2021. 9. 24. 접수 제8341호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D에 대하여 '12,664,926원 및 이에 대하여 2007. 5. 11.부터 2017. 9. 5.까지는 연 20%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 15%의 각 비율로 계산한 돈'을 지급받을 채권을 보유한 확정판결부 채권자이다(광주지방법원 2017. 11. 28. 선고 2017가소533852 판결, 2017. 12. 29. 확정). 아래 2. 나.항 기재와 같이 원고는 D의 유체동산에 대한 강제집행을 통하여 위 채권 일부를 회수하였으나 현재에도 여전히 2,000만 원 이상의 판결금 채권이 잔존하고 있다.

나. D은 2021. 9. 23. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 저온창고'라 한다)을 3,000,000원에 매도하고 이에 관하여 2021. 9. 24.자 소유권이전등기를 경료하였다(전주지방법원 순창등기소 2021. 9. 24. 접수 제8341호, 이하 위 매매계약을 '이 사건 매매계약'이라 한다). 피고는 이 사건 매매계약이 있던 날 D의 아들인 E 명의의 은행계좌로 위 매매대금 3,000,000원을 계좌이체하였다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 4, 22, 23호증, 을 제1, 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 성립 및 원상회복의 방법

가. 앞서 본 1. 가.항 기재 원고의 D에 대한 채권은 원고가 사해행위로 주장하는 이 사건 매매계약 이전에 발생하여 존재하던 것으로서 사해행위취소를 위한 피보전채권이 된다.

나. 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고(대법원 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결 등 참조), 갑 제6호증의 기재, 이 법원의 국토교통부에 대한 사실조회회신 결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, D은 1997. 10. 6. 이래 그 소유의 대부분의 부동산을 매도하였고, 1999. 12. 8. 일부 부동산을 매수하기는 하였으나 그에 대한 매도 기록이 없음에도 현시점까지 이를 보유하지는 않고 있으며, 이 사건 매매계약 이후로는 다른 부동산을 매도한 바가 없음에도 2022. 9. 30. 현재 아무런 부동산을 소유하고 있지 아니한 사실을 인정할 수 있고, 그렇다면 이 사건 매매계약 당시 이 사건 저온창고는 D의 유일한 부동산이었다고 할 것이므로, 이를 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는

이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대한 사해행위가 된다.

한편 갑 제22, 23호증, 을 제9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 이 사건 매매계약이 있기 불과 며칠 전인 2021. 9. 9. 원고의 신청에 따라 D 소유의 유체동산이 압류된 사실, 위 유체동산은 2회에 걸쳐 매각되었는데 그 중 D 소유 지분1) 인 1/2에 상당한 금액은 25,440,733원[= (2022. 4. 4.자 배당협의기일에서의 매각대금 45,001,466원 + 2022. 7. 21.자 호가경매 당시 매각대금 5,880,000원) × 위 지분 1/2]인 사실을 각 인정할 수 있고, 이 사건 매매계약 당시 위 압류된 유체동산의 시가 또한 위 매각대금과 동일한 금액일 것으로 추인되는바, 그렇다면 이 사건 매매계약 당시 D의 적극재산 가액은 28,440,733원(= 위 25,440,733원 + 이 사건 매매계약의 매매대금으로서 시가로 추인되는 금액 3,000,000원)이고, D의 소극재산 가액은 원고에 대한 위 판결금채무 46,506,301원[= 판결금 원금 12,664,926원 + 위 12,664,926원 × 연 20% × (2007. 5. 11.부터 2017. 9. 5.까지를 년수로 환산한 계산식 10 + 118/365) + 위 12,664,926원 × 연 15% × (2017. 9. 6.부터 2021. 9. 23.까지를 년수로 환산한 계산식 4 + 18/365)]원이므로, 결국 D이 당시에 소유하던 유체동산을 적극재산에 포함한다 하더라도 이 사건 매매계약은 D의 채무초과 상태에서 부동산을 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 행위로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당함은 변함이 없다.

다. 이에 대하여 피고는 자신은 정당한 대가를 지급하고 자신의 두릅 농사를 위하여 사용하기 위해 D으로부터 이 사건 저온창고를 매수하였으며, 특히 위 매수 당시에는 D의 압류동산에 대한 경매가격이 1억 원을 상회할 것으로 예상되었던 점을 고려하면 피고는 D의 사해행위에 대하여 선의라는 취지로 주장한다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있는데(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조), 갑 제3, 7, 17호증(가지번호 있는 증거는 이를 포함한다, 이하 같다)의 각 기재 및 변론 전체의 취지로부터 알 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들, 즉 피고는 D과 한집 건너 이웃집에 살고 있어 밀접한 인적관계에 있으며 앞서 본 유체동산 압류 당시 D의 집에 가서 현장의 압류표시를 목격하였는바 동산 압류가 집행된 사실을 알고 있었던 점, 이 사건 매매계약은 이와 같은 유체동산 압류로부터 얼마 지나지 않아

이루어진 점, 이 사건 저온창고에서 소요되는 전기에 관한 요금은 피고측이 부담하고 있는 점, 피고 또한 관련 사건(이 법원 2022가단11525 제3자이의)에서 이 사건 저온창고를 D과 함께 사용하고 있음을 시인한 점 등을 고려하면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약 당시 선의로서 이 사건 저온창고를 취득하게 되었다고 보기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

라. 그렇다면, D과 피고 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 D에 대하여 별지 목록 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 이디모데

별지

1)민법 제830조 제2항 참조. 위 민법 규정에 의한 추정을 복멸하기 위한 쌍방의 아무런 주장증명이 없다. 실제로 D의 배우자는 위 각 매각에 따른 배당절차에서 민사집행법 제221조에 따른 배우자의 지급요구를 하여 1/2 지분에 상당한 금액을 배당받았다(다만 이에 대한 공유관계부인의소가 계속 중이다).