

대전지방법원 2023. 5. 10 선고 2022가단101004 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 제이엘

담당변호사 이지훈

피 고 B

소송대리인 법무법인 법승

담당변호사 박기태

변 론 종 결 2023. 3. 22.

판 결 선 고 2023. 5. 10.

주 문

1. 피고와 C(D 생) 사이에 2017. 3. 14. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 각 광주지방법원 무안등기소 2017. 4. 27. 접수 제7412호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 C에게 2007. 6.경 2,000만 원을 대출해 주었으나, 기한의 이익이 상실되어 C을 상대로 서울중앙지방법원에 대여금 청구의 소를 제기하였고(서울중앙지방법원 2020가소2805433호), 위 법원은 2021. 7. 20. ‘피고는 원고에게 25,197,693원 및 그 중 18,982,563원에 대한 2020. 9. 9.부터 2020. 11. 29.까지 연 6%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.’라는 주문의 원고 승소 판결을 선고하였다(이하 ‘이 사건 판결’이라 한다). 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다.

나. 피고는 C의 친동생으로, C 소유의 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)에 관하여 각 2017. 3. 14. 매매(이하 통틀어 ‘이 사건 각 매매계약’이라 한다)를 원인으로 하여 2017. 4. 27. 피고 앞으로 각 소유권이전등기를 마쳤다(이하 위 각 소유권이전등기를 통틀어 ‘이 사건 각 소유권이전등기’라고 한다).

[인정근거] 다툼 없는 사실, 이 법원에 현저한 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

이 사건 판결상의 채권은 이 사건 각 매매계약 이전부터 존재하였던 점은 분명하므로 이는 채권자취소권에 있어서의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 민법 제406조의 채권자취소권의 대상인 ‘사해행위’란 채무자가 적극재산을 감소시키거나

소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말한다. 그리고 사해행위취소의 소에서 채무자가 그와 같이 채무초과상태에 있는지는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 10. 26. 선고 2015다254675 판결 등 참조).

채무초과 상태인 채무자가 자기 소유의 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 참조).

2) 위와 같은 법리에 비추어 이 사건에 관하여 본다. 앞서 본 인정사실 및 증거들에 갑 제4 내지 9호증의 각 기재, 변론 전체의 취지를 더하면, 이 사건 각 매매계약시를 기점으로, ① C의 적극재산으로는 이 사건 각 부동산{시가 합계 19,220,000원(= 9,824,000원 + 9,396,000원)}, 전남 무안군 E 전 1,392㎡(시가 20,880,000원) 등 총 시가 합계 40,100,000원 상당의 토지들 외에 달리 다른 적극재산은 없는 반면, ② C의 소극재산으로는 위 피보전채권에 상응하는 채무 2,000만 원(그 중 원금 18,982,563원), F 주식회사에 대한 대출원리금 채무 1,000만 원, G 주식회사에 대한 대출채무 1,200만 원 등 합계 4,200만 원 상당의 소극재산이 존재하였던 것으로 보인다. 이에 이 사건 각 매매계약 당시 C은 1,900,000원(= 42,000,000원 - 40,100,000원) 상당의 채무초과 상태에 있었다고 봄이 타당하다. 한편, 2022. 12. 8. 기준으로 전남 무안군 E 전 1,392㎡의 시가는 23,664,000원으로, 위 시가는 이 사건 변론종결 당시에도 같을 것으로 추인되는 반면, C의 이 사건 판결상의 채무는 2021. 7. 20. 기준으로 그 인용된 원리금 합계만 해도 25,197,693원에 달하고 이는 이 사건 변론종결 당시에는 지연손해금 가산으로 인해 그 규모가 더 커질 것으로 보이므로, 결국 이 사건 변론종결시 당시에도 C의 채무초과 상태는 계속되고 있음을 알 수 있다.

3) 그런데 이 사건 각 매매계약을 통해 C은 이미 소극재산이 적극재산을 초과한 채무초과 상태에서 그 정도가 더 심화되었다고 할 것이므로{채무초과 상태가 21,120,000원(= 42,000,000원 - 20,880,000원) 상당으로 더 커졌다.}, 이 사건 각 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당한다고 봄이 타당하다. 이에 대해 피고는 이 사건 각 매매계약이 사해행위가 아닌 정상적인

매각행위라고 주장하나, 이를 인정할 만한 아무런 증거도 제출하지 아니하였다.

4) 나아가 앞서 본 바와 같이 채무초과 상태에서 이 사건 각 부동산의 처분으로 인해 그 정도가 더 심화되었으므로 채무자 C의 사해의사는 추정되고, 한편, 이를 매수한 자의 악의도 추정되므로, 매수인의 악의가 없었다는 증명책임은 수익자인 피고에게 있다. 그런데 피고는 단순히 이 사건 각 매매계약 당시 자신이 선의이며 사해의사가 없었다고만 주장할 뿐 이를 인정할 만한 아무런 증거도 제출하지 아니하였다. 따라서 이 사건 각 매매계약 당시 채무자 C과 수익자 피고는 모두 악의라고 봄이 타당하다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

이에 이 사건 각 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 원고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 박우근