

광주지방법원 2021. 10. 20 선고 2020가단18007 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 신광식

피 고 B

변 론 종 결 2021. 9. 29.

판 결 선 고 2021. 10. 20.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1/12 지분, 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산 중 각 1/4 지분에 관하여 2020. 11. 3. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게,
가. 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1/12 지분에 관하여 광주지방법원 등기국 2020. 11. 4. 접수 제205615호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를,
나. 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산의 각 1/4 지분에 관하여 광주지방법원 등기국 2020. 11. 4. 접수 제205619호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를각 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 채권

원고는 C을 상대로 광주지방법원 2020가합386호로 대여금 청구의 소를 제기하였고, 위 법원은 2020. 8. 28. C은 원고에게 300,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라는 판결을 선고하였으며, 이에 C이 광주고등법원 2020나24112호로 항소하였으나, 위 법원은 2021. 6. 24.경 C의 항소를 기각하였고, 이에 C이 상고하였으나 대법원은 C의 상고를 기각하였다.

나. 처분행위

C은 2020. 11. 3.경 피고와 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1/12지분, 별지 목록 제2, 3항 기재 각 부동산 중 각 1/4 지분(이하 이를 합하여 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 같은 달 4.경 피고에게 각 지분소유권이전등기를 경료해주었다.

다. C의 재산상태

이 사건 매매계약 당시 C의 적극재산으로는 이 사건 부동산이 있었고, C의 소극재산으로는 원고에 대한 채무 외에 D은행에 대한 채무 190,000,000원, 국세청에 대한 채무 50,000,000원이 있었다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 13(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함)호증의 각 기재, E에 대한 사실조회결과, 이 법원에 현저한 사실, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 채권은 이 사건 매매계약 이전에 발생한 사실이 인정되므로, 원고의 C에 대한 채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사 여부

위 인정사실에 의하면, C은 그의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도함으로써 원고를 비롯한 자신에 대한 일반채권자들의 공동담보를 감소시켰으므로 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당되고, C의 사해의사도 추정된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

피고는, 피고가 C을 위하여 (주)F의 업무를 보면서 월 500만 원의 급여를 받기로 하였으나 C이 이를 지급하지 못하던 중 상속받게 된 이 사건 부동산을 피고에게 이전해주겠다고 하여 이를 이전받았을 뿐이므로 이는 사해행위에 해당하지 않거나 피고는 선의라는 취지로 주장한다.

살피건대, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주관적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 경우에는 채무자의 사해의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다고 할 것이다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결 등 참조).

이 사건에 있어서, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산이 C의 유일한 재산이고 당시 C이 채무초과 상태였음은 앞서 본 바와 같으므로 C이 위 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당함이 분명하고, 피고도 C의 경제사정이 좋지 아니하여 급여를 받지 못하였고, 대신 이 사건 부동산을 취득하게 되었다고 주장하고 있는 점에 비추어 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 선의라는 사실을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 정혜원

(별지)

부 동 산 목 록

1. 광주광역시 남구 입야 1,289㎡
2. 광주광역시 광산구 대 516㎡
3. 광주광역시 광산구

[도로명주소] 광주광역시 광산구

위 지상

시멘트들조 슬래브지붕 단층태양열 주택 99.48㎡

지하실 11.7㎡

- 이상 끝.

