

서울북부지방법원 2021. 8. 27 선고 2020가단130787 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성, 유병연

소송복대리인 변호사 김정원

피고1. B

2. C

변론 종결2021. 5. 21.

판결 선고2021. 8. 27.

주 문

1. 피고 B는 원고에게 6,494,620원 및 그 중 2,868,942원에 대하여 2020. 5. 13.부터 다 갚는 날까지 연 34.89%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고들 사이에 2017. 1. 18. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고 C는 피고 B에게 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2017. 1. 19. 접수 제6040호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 피고 B에 대한 채권

1) D(주)는 2014. 6. 12. 피고 B에게 금 300만 원을 변제기 2019. 6. 12., 이자 및 지연손해금 연 34.894%로 정하여 대여하였고, D(주)는 2017. 5. 17. E(주)에 위 대여금 채권을 양도하고 그 무렵 그 양도의 통지를 마쳤으며, 다시 E(주)는 2018. 10. 26. 원고에게 위 대여금 채권을 양도하고 2018. 11. 28. 그 양도의 통지를 마쳤다.

2) 원고가 양수한 피고 B에 대한 위 대여금 채권은 2020. 5. 12. 현재 원금 2,868,942원, 이자 및 지연손해금 3,625,678원의 합계 6,494,620원이 연체되어 있다.

나. 피고 B의 처분행위 등

1) 피고 B는 2017. 1. 18.경 자신의 형부인 피고 C와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관한 이 사건 매매계약을 체결하고, 이에 따라 2017. 1. 19. 피고 C에게 수원지방법원 성남지원 광주등기소 접수 제6040호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 경료해 주었다.

2) 이 사건 매매계약은 매매대금을 1억 6,000만 원으로 하되, 그 대금의 지급은 매수인인 피고 C가 이 사건 부동산에 관하여 F조합 앞으로 설정된 근저당권의 피담보채무 1억 2,300만 원을 인수하고, 나머지 대금 3,700만 원은 기존의 피고 C의 피고 B에 대한 약 3,940만 원의 대여금 채권(2012년부터 2016년까지 수십 차례에 걸쳐 대여한 돈이다)과 상계하는 것으로 그 지급에 갈음하는 조건이었다.

3) 피고 B는 이 사건 매매계약 당시 소극재산으로 원고를 비롯한 금융기관 및 피고 C에 대하여 총

168,605,302원의 채무를 부담하고 있었던 반면, 적극재산으로는 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가시번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 이 법원의 G기관에 대한 신용정보제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B에 대한 청구의 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B는 원고에게 앞서 본 대여원리금 합계 6,494,620원 및 그 중 원금 2,868,942원에 대하여 2020. 5. 13.부터 다 갚는 날까지 연 34.89%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 피고 C에 대한 청구의 판단

가. 사해행위의 성립

채무자가 자신의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나, 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되고 채무자의 사해의사는 추정되는 것인바, 앞에서 인정한 바와 같이 피고 B는 채무초과인 상태에서 자신의 채권자들 중 1인인 피고 C와 사이에 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 매매계약(또는 대물변제계약¹⁾)을 체결하고 그에 따라 이 사건 소유권이전등기를 경료하여 준 것은 특별한 사정이 없는 한 원고에 대하여 사해행위가 되고 피고 B의 사해의사는 인정된다고 할 것이며, 사해행위의 수익자인 피고 C의 악의는 당연히 추정된다.

나. 피고 C의 주장에 대한 판단

피고 C는 자신이 적정한 가격에 이 사건 부동산을 매수하였고, 그 대금 또한 위 부동산에 설정된 근저당채무의 인수 및 기존의 대여금 채권과 상계하는 방법으로 모두 지급하였으므로 자신이 선의의 매수인에 해당한다는 취지로 주장하나, 위에서 본 바와 같이 피고 C는 피고 B의 형부인 인척 관계에 있으면서 피고 B에게 장기간에 걸쳐 돈을 대여한 후, 그 유일한 재산인 이 사건 부동산을 현실적인 매매대금을 지급하지 아니하고 대물변제의 형태로 취득한 사정을 고려하면, 피고 C가 위와 같이 주장하는 사실만으로는 피고 C의 악의 추정이 반복되어 그 선의가 증명된 것으로 선뜻 인정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 C의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

다. 소결론

피고들 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 원고에 대한 사해행위에 해당하므로 원고의 채권자취소권 행사에 따라 위 매매계약을 취소하기로 하고, 이에 따라 피고 C는 피고 B에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

원고의 피고들에 대한 청구는 이유 있으므로 이를 모두 인용한다.

판사박형순

별지

1) 피고 B는 매매대금 중 일부를 피고 C에 대한 차용금 채무와 상계하였으므로 실질적으로 이 사건 매매계약은 대물변제에 해당하는 것으로 볼 여지가 많다.