

의정부지방법원 2021. 8. 26 선고 2020가단118186 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 법무법인 현담

담당변호사 이진호, 박일규

피 고 B

변 론 종 결 2021. 6. 17.

판 결 선 고 2021. 8. 26.

주 문

1. C과 피고 사이에 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 2019. 11. 27. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 토지에 관하여 의정부지방법원 남양주등기소 2019. 12. 24. 접수 제148007호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. C은 1984. 5. 19. 별지 목록 기재 각 토지(이하 ‘이 사건 각 토지’라 한다)를 매수하여 1984. 5. 29. 소유권이전등기를 마쳤다.

나. C은 2013. 6. 25. 원고와 사이에 신용카드입회계약을 체결한 후 원고로부터 발급받은 신용카드를 이용하여 재화나 용역 대금을 결제하였으나 2019. 3. 26.부터 그 이용대금의 변제를 연체하여 2019. 12. 31. 기준 원금 5,939,657원과 수수료 146,916원 및 연체료 891,430원 등 합계 6,978,003원을 변제하지 아니하고 있다.

다. C은 또 2013. 9. 26. 원고와 사이에 2,000만 원 한도의 종합통장대출거래약정을 체결한 후 원고로부터 돈을 대출받았으나 2019. 9. 27.부터 그 대출금채무를 연체하여 2019. 12. 30. 기준 대출원금 20,272,993원과 이자 770,233원 등 합계 21,043,226원을 변제하지 아니하고 있다.

라. C은 2019. 11. 27. 피고를 대리한 피고의 사실상 배우자인 D과 사이에 이 사건 각 토지를 대금 1억 원에 매도하되, 그 대금을 자신의 남편인 E의 D에 대한 약정금채무의 변제에 갈음하기로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2019. 12. 24. 피고에게 이 사건 각 토지에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 주문 제2항 기재 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐 주었다.

마. C은 이 사건 매매계약 당시 및 현재 이 사건 각 토지 외에 별다른 재산을 가지고 있지 아니하고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실 또는 갑 제1 내지 5, 10, 12, 13호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다), 을 제2, 3, 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 대한 판단

가. 피보전채권의 성립

위 인정사실에 의하면, 원고는 C에 대하여 대출금과 신용카드이용대금 등 합계

28,021,229원(=6,978,003원+21,043,226원)과 그 중 5,939,657원에 대하여 2020. 1.

1.부터의, 20,272,993원에 대하여 2019. 12. 31. 부터의 각 지연손해금 채권을 가지고 있고, 이는 이 사건 사해행위취소 청구의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위의 성립

살피건대, 사해행위는 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이르거나 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해하는 행위를 말하고(대법원 2009. 1. 15. 선고 2007다61618 판결 등 참조), 채무초과 상태의 채무자가 그의 재산을 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는바(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조), 위 인정사실에 의하면, C은 자신의 유일한 재산인 이 사건 각 토지에 관하여 남편 E의 D에 대한 약정금채무를 변제하기 위하여 이 사건 매매계약을 체결함으로써 채무초과상태에 이르렀으므로, 이 사건 매매계약은 다른 특별한 사정이 없는 한 C의 채권자인 원고를 해하는 사해행위라고 할 것이고, 채무자인 C의 사해의사도 인정되며, 수익자인 피고의 사해의사는 추정된다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

1) 이에 대하여 피고는 먼저, 이 사건 각 토지는 C의 남편인 E이 매수하여 C에게 명의신탁한 재산이라는 취지의 주장을 하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 이를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 피고는 또, 이 사건 매매계약 당시 C의 채무초과 사실을 알지 못한 선의의 수익자라는 취지로 주장하므로 살피건대, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 되는바(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조), 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약 당시 C의 채무초과 사실을 알지 못한 선의의 수익자라고 인정하기 부족하고, 달리 인정할만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장도 이유 없다.

라. 소결론

따라서 C과 피고 사이에 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따라 피고는 원고에게 이 사건 각 토지에 관하여 마쳐진 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용한다.

판사 정효채

목 록

1. 남양주시 F 전 139㎡
2. 남양주시 G 전 689㎡ 끝.

