

창원지방법원 통영지원 2021. 1. 28 선고 2020가단12560 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 B, C

피고D

소송대리인 변호사 김태중

변론 종결2021. 1. 14.

판결 선고2021. 1. 28.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

통영시 E 전 949m² 중 1/2 지분에 관하여 피고와 소외 F 사이에 2020. 2. 19. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 소외 F에게 위 부동산에 관하여 창원지방법원 통영지원 등기계 2020. 2. 26. 접수 제4386호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. F은 2015. 2. 25. 주식회사 G로부터 5,000,000원을 대출받았고, 원고는 2017. 9. 11.

주식회사 H에게 양도된 위 대출금채권을 양수하여 F에게 양도통지를 하였다.

나. 원고는 F을 상대로 서울남부지방법원 2020차전106301호로 양수금의 지급을 구하는

지급명령신청을 하였고, 위 법원은 2020. 2. 3. "F은 원고에게 12,179,107원 및 그 중

4,594,824원에 대하여 2020. 1. 31.부터 다 갚는 날까지 연 34.894%의 비율에 의한 금원을

지급하라."는 내용의 지급명령을 하였으며, 위 지급명령이 2020. 3. 12. F에게 송달되어서 2020. 3.

27. 확정되었다.

다. 한편, F과 I(F의 누나)는 통영시 E 전 949m²(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)를 각 1/2 지분씩

소유하고 있었는데, 2020. 2. 19. 피고에게 위 부동산을 매매대금 35,000,000원으로 정하여

매도하였다(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다). 위 부동산에 관하여 피고의 명의로 창원지방법원

통영지원 등기계 2020. 2. 26. 접수 제4386호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라

한다)가 마쳐졌다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

F은 무자력 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 피고에게 매도하였는바,

이는 원고를 포함한 F의 채권자들에 대한 사해행위에 해당하므로, 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관한

이 사건 매매계약의 취소를 구하고, 원상회복으로서 이 사건 소유권이전등기 중 1/2 지분의 말소를

구한다.

3. 판단

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 원고는 F에 대하여 2017. 9. 11.자 양수금채권을 가지고 있었고, 위 채권이 이

사건 매매계약 체결 이전에 이미 성립하여 있었는바, 채권자취소권의 피보전채권이 인정된다.

나. F의 무자력

이 사건 매매계약 체결 당시 F의 적극재산에 관하여 보건대, 갑 제7호증, 을 제8호증의 각 기재, 이

법원의 국토교통부에 대한 사실조회 회신결과에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 F은 시가

34,200,000원인 이 사건 부동산 중 1/2 지분과 통영시 J 전 420㎡ 중 1/2 지분을 소유하고 있었는데, 이 사건 부동산이 F의 유일한 재산이었다고 보기 어렵다(원고는 위 J 토지의 재산적 가치가 없다고 주장하므로 이에 관하여 보건대, 갑 제7호증의 기재에 의하면, 위 토지에 2000. 8. 10. F의 형제인 K, L, M의 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가처분이 이루어졌고, 통영시가 2019. 3. 6. 위 토지 중 F의 지분을 압류한 사실은 인정되나, 위 J 토지의 가액 및 통영시의 압류채권액에 대한 입증이 부족하고, 위 J 토지에 별다른 근저당권 등이 설정되어 있지 않은 이상 위와 같은 사정만으로는 위 J 토지가 담보로서의 가치가 없다고 단정하기 어렵다).

그렇다면 이 사건 매매계약 체결 당시 F의 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었는지에 관하여 보건대, 을 제6호증의 4의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면, 당시 F이 원고에 대한 양수금채권을 변제하지 못하고 있었고, 피고가 이 사건 매매계약의 계약금 7,500,000원을 F의 통장으로 입금하려고 하자 '타행입금 불능'으로 처리된 사실은 있으나, 한편, 이 사건 매매계약 체결 당시 F이 이 사건 부동산 이외에 다른 부동산을 소유하고 있었고, F이 당시 부담하고 있었던 소극재산의 액수도 분명하지 아니한바, 위와 같은 사정만으로는 이 사건 매매계약 체결 당시 F의 소극재산이 적극재산을 초과하는 무자력 상태에 있었다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

다. 피고의 악의

나아가 피고가 이 사건 부동산을 매수할 당시 이 사건 매매계약이 F의 일반채권자를 해하는 사해행위임을 알았는지에 관하여 보건대, 앞서 살핀 바와 같이 F이 무자력 상태에서 이 사건 부동산을 매도하였다거나 자신의 유일한 부동산을 매도하였다고 보기 어려워 피고의 악의가 추정되지 아니하고, 한편, 을 제1 내지 8호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재 및 증인 I의 증언을 종합하여 인정되는 다음의 사정, 즉 ① 피고는 2017. 10.경 이 사건 부동산 인근의 통영시 N, O 각 토지를 매수하여 소유하고 있었고, 위 각 토지 인근의 토지를 추가로 매수할 필요성이 있었던 점, ② 2020년경 이 사건 부동산의 시세가 34,200,000원 가량인 점에 비추어 이 사건 매매계약의 매매대금으로 정한 35,000,000원이 적절한 것으로 보이는 점, ③ 피고와 F이 친족관계이기는 하나 8촌의 관계로 평소 거래관계나 친분관계가 있었다는 사정이 보이지 않는 점, ④ 이 사건 부동산에

관하여 F, I의 형제인 K, L, M이 2000. 8. 10. 소유권이전등기청구권 보전을 위한 가처분을 하였고, I, K가 주도적으로 이 사건 부동산을 매도하는데 관여한 것으로 보이는 점 등을 종합하면, 피고가 이 사건 부동산을 매수할 당시 F의 채무상태를 알면서 이 사건 매매계약이 F의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당한다는 점을 알았다고 단정하기 어렵고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

4. 결론

그렇다면 이 사건 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사정혜승