

전주지방법원 2022. 4. 5 선고 2021가단8899 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B

피 고 C

소송대리인 D

변 론 종 결 2022. 3. 15.

판 결 선 고 2022. 4. 5.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,
가. 피고와 E 사이에 2018. 8. 5. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 E에게 전주지방법원 정읍지원 2018. 10. 2. 접수 제25729호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. E은 2007. 9. 21. 원고와 체결한 신용카드 이용계약에 따라 신용카드를 발급받아 이를 사용하였고, 2018. 7. 말까지 발생한 카드이용대금 및 카드론 원리금의 합계가 12,652,367원이었으며, 2018. 10. 23.부터 카드이용대금 및 카드론 연체가 발생하여 2019. 1. 25. 장기연체로 신용정보 등록이 이루어졌다.

나. 이에 원고는 E에 대하여 위 연체신용카드대금 및 카드론의 지급을 구하는 지급명령을 신청하여 2018. 12. 14. 전주지방법원 정읍지원 2018차983호로 지급명령을 받아 2019. 4. 5. 위 지급명령이 확정되었는데, 이에 기한 E의 채무액은 2021. 3. 22. 기준 20,089,920원에 달한다.

다. E은 2018. 8. 5. 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 각 부동산(이하, '이 사건 각 부동산'이라 한다)을 친누이인 피고에게 61,000,000원에 매도하는 계약(이하, '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고 2018. 10. 2. 이 사건 각 부동산에 관하여 전주지방법원 정읍지원 접수 제25729호로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

라. E은 이 사건 매매계약 당시 적극재산으로는 오직 이 사건 각 부동산을 보유한 반면, 위와 같은 원고에 대한 12,652,367원 상당의 채무 외에도 이 사건 각 부동산에 설정된 주식회사 F에 대한 채권최고액 31,900,000원인 근저당권의 30,000,000원 상당의 피담보채무와 기업은행, G카드, H카드, I카드 등 각종 대출금 및 신용카드이용대금의 소극재산이 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 7, 8호증, 을 제2, 3, 5 내지 7호증의 각 기재, 정읍시 및 광주 서구에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 사해행위취소 및 원상회복

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것인바(대법원 1998. 4. 14. 선고

97다54420 판결 등 참조), 위 인정사실에 의하면, E은 이 사건 매매계약 체결 당시 원고와 주식회사 F 등에 대한 채무를 부담한 반면 이 사건 각 부동산 외에 별다른 적극재산이 없었음에도 불구하고 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 매각하였고, E이 이 사건 매매계약으로 받은 매도대금을 채무의 변제에 사용하였다는 특별한 사정도 없으며, 특히 E이 피고로부터 이 사건 매매계약 당시나 그 이후에 매도대금을 받아 적극재산으로 보유하게 되었다고 볼 수도 없는 이상(을 제10호증의 기재와 피고의 주장에 따르더라도 E은 2018. 1. 19. 이전에 이 사건 각 부동산의 매도대금을 모두 지급받았다), 무자력인 E의 책임재산을 감소시킨 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 E에게 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하여 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

피고는 노부모 주거를 확보하고 E의 숙박업 개업자금 마련을 위해 이 사건 각 부동산을 실제로 매매대금을 모두 지급하여 매수한 것이고, 피담보채무 30,000,000원 가량의 근저당권도 E이 나중에 책임지고 말소해주기로 약속하였기에 피고가 이를 인수하지 않은 것이며, 피고는 E이 채무초과의 무자력 상태인 것도 알지 못한 선의자라고 주장한다.

살피건대, 앞서 본 증거 및 인정사실에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음 각 사정에 비추어 볼 때, 을 제1, 4, 8, 내지 10호증의 각 기재만으로 이 사건 매매계약이 공동담보인 책임재산을 부족하게 한 사해행위가 아니라거나 피고가 선의의 취득자라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

1) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 이를 소비하거나 은닉하기에 쉬운 금전으로 바꾸는 행위 자체가 채권자에 대한 사해행위가 되고 그 매매대금이 모두 지급되었다고 해서 달리 볼 것은 아니다(대법원 1994. 4. 9. 선고 99다2515 판결 등 참조).

2) 이 사건 매매계약에 따라 작성된 매매계약서의 대금지급 일시 및 방법, 이 사건 각 부동산에 대한 이전등기가 마쳐진 시기 등에 비추어 볼 때, 피고가 E의 예금계좌로 이체한 각 돈이 이 사건 각 부동산의 매매대금인지도 불분명하다(오히려 기존 채무에 대한 대물변제의 성격을 가진 것으로도

보인다).

3) 피고는 E와 교류를 유지하고 있는 친누이로서 E의 주식회사 F에 대한 채무나 숙박업 사업자금이 부족한 사정 등을 잘 알 수 있었을 것이라고 판단된다.

4) 피고가 E으로부터 이 사건 각 부동산을 매수하면서 이에 설정된 주식회사 F의 30,000,000만 원 상당의 근저당권의 말소를 이행 받거나 그 피담보채무를 인수하면서 대금에서 이를 공제하는 등의 절차를 밟지 않은 것도 통상적인 매매계약에 따른 의무이행과 거리가 있다.

3. 결론

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

판사 김성식