

춘천지방법원 2022. 5. 31 선고 2021가단32404 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 변호사 박호서

피 고 B

소송대리인 법무법인 기연

담당변호사 양성호

변 론 종 결 2022. 5. 10.

판 결 선 고 2022. 5. 31.

주 문

1. 피고와 C(2020. 8. 10. 사망) 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2020. 7. 30. 체결한 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 원고에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 춘천지방법원 홍천등기소 2020. 8. 5. 접수 제15979호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 원고의 청구에 관한 판단

가. 인정사실

- 1) 원고는 C에 대해 2021. 4. 6. 현재, ① 1998. 9. 24. 대출한 15,000,000원에 대한 연체원리금 5,762,216원, ② 2003. 10. 23. 대출한 30,000,000원에 대한 연체원리금 13,245,653원, ③ 2004. 10. 11. 대출한 2,500,000원에 대한 연체원리금 2,840,529원, ④ 신용카드 사용대금 연체원리금 17,740,344원 등 합계 39,588,742원의 채권(이하 '이 사건 대출금 등 채권'이라 한다)을 가지고 있다.
 - 2) C은 2020. 6. 4. 춘천지방법원 2020개회2760호로 개인회생신청을 한 후, 2020. 7. 30. 동생인 피고와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였는데, 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과 상태에 있었다.
 - 3) 피고는 2020. 8. 5. 이 사건 각 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.
 - 4) C은 2020. 8. 10. 사망하였고, 춘천지방법원 2020느단5143호로 그 배우자인 D과 자녀인 E은 재산상속 포기를 수리하는 심판을, 자녀인 F은 한정승인을 수리하는 심판을 받았다.
- [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1부터 4, 7부터 16, 26, 을 5, 6의 각 기재(가지번호 포함, 이하 같다), 변론 전체의 취지

나. 피보전채권

위 인정사실에 따르면, C의 상속인인 F은 상속받은 재산의 범위 내에서 원고에게 이 사건 대출금 등 채권을 변제할 책임이 있으므로, 이 사건 대출금 등 채권은 채권취소권의 피보전채권이 된다.

다. 사해행위 및 사해의사

1) C이 채무초과 상태에서 그 소유의 이 사건 각 부동산에 관하여 피고와 이 사건 매매계약을 체결함으로써 일반채권자에 대한 공동담보가 감소되었으므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다.

2) C이 개인회생신청을 한 후 약 두 달 정도 지나 이 사건 매매계약을 체결한 점, 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 재산상태 등 이 사건 변론에 나타난 여러 사정에 비추어 볼 때, C은 이 사건 매매행위로 말미암아 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하고 있었다고 보이고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

라. 원상회복의무

이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 피고는 그에 따른 원상회복으로 원고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 피고의 선의 항변에 관한 판단

가. 항변의 요지

1) 피고는 퇴직 후 통영시를 떠나 다른 지역으로 이주하여 귀촌생활을 할 계획을 갖고 있던 중에 오빠인 C으로부터 이 사건 각 부동산을 매각하고 싶다는 얘기를 듣고 중개사들에게 문의하여 시세가 210,000,000원이나 201,000,000원 정도임을 확인한 다음, 시세보다 높은 220,000,000원에 매수하면서 인수한 근저당권 채무를 현재까지 변제하고 있고, 매매대금의 일부로 대위변제하기로 한 C의 신용대출 채무 20,000,000원에 대해서도 F이 변제한 것을 확인하고 F에게 20,040,000원을 지급하였으며, C에 대한 대여금 5,000,000원을 매매대금에 충당한 후 잔금 4,000,000원을 지급하여 매매대금을 모두 지급하였다.

2) 피고는 이 사건 매매계약 체결 후 비용을 들여 주택을 수리하고 임대하는 등 이 사건 각 부동산을 관리하고 있다.

3) 비록 피고와 C이 남매 사이이지만 혼인 후 서로 멀리 떨어져 생활하고 있어서 C의 구체적인 사정을 알지 못하였고, 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 각 부동산에 설정된 근저당권 채무와 C의 신용대출 채무 외에 원고에 대한 채무나 채무초과 사실을 알지 못하였다.

나. 판 단

1) 사해행위 취소소송에서 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있고, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하며, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

2) 피고가 제출한 모든 증거들과 그 주장 사유를 고려하더라도, 피고가 이 사건 매매계약 체결 당시 원고를 비롯하여 C의 다른 채권자들을 해한다는 것을 알았다는 추정을 뒤집고 피고가 이 사건 매매계약으로 인하여 다른 채권자들을 해하게 되리라는 사정을 몰랐다고 인정하기에 부족하고, 달리 위 추정을 뒤집을 만한 자료가 없다. 따라서 피고의 위 항변을 받아들이지 않는다.

3) 오히려 위 기초사실과 앞서 든 각 증거 및 을 3의 기재, 감정인 G에 대한 시가감정촉탁 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고는 C의 동생으로 이 사건 매매계약 체결 무렵 항암치료를 받고 있던 C을 병문안하면서 C의 개인회생신청 등 경제사정에 관해 알았다고 보이는 점, 피고는 이 사건 각 부동산의 시세보다 약 20% 정도 저렴하게 매수한 점, C은 개인회생신청 후 채무면탈을 위해 서둘러 이 사건 각 부동산을 저렴하게 처분하였다고 보이는 점 등의 사정이 엇보인다.

3. 결 론

원고의 청구를 인용한다.

판사 김도현

별지