

인천지방법원 2022. 8. 10 선고 2021가단240133 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 푸른

담당변호사 홍성용

피고B

소송대리인 법무법인 새시대

담당변호사 최부휴

변론 종결2022. 7. 13.

판결 선고2022. 8. 10.

주 문

1. 가. 피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 11. 25. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 C에게 위 가.항 기재 각 부동산에 관하여 인천지방법원 2019. 12. 31. 접수 제524871호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2018. 8. 2.경 소외 C에게 12,000,000원을 대출기간 36개월로 정하여 대출하였는데(이하 '이 사건 대출금채권'이라 한다), 2021. 5. 18. 기준 이 사건 대출금채권의 원금은 9,276,975원, 편입 전 이자는 644,781원, 발생 연체이자는 402,695원 등 합계 10,324,451원이다.

나. C은 2019. 11. 25. 그 소유의 별지 목록 기재 각 부동산 중 각 1/2 지분(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 피고와 사이에 매매대금을 100,000,000원으로 정하여 매매계약을 체결하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 2019. 12. 31. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하는 피고 명의의 소유권이전등기(인천지방법원 접수 제524871호, 이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다.

다. 한편, C은 2019. 10. 3. 그 소유의 인천 중구 D건물 제3층 E호(이하 'D건물 E호'라고만 한다)에 관하여 소외 F와 사이에 매매대금을 140,000,000원으로 정하여 매매계약을 체결하고, 2019. 10. 14. D건물 E호에 관하여 위 매매계약을 원인으로 하는 F 명의의 소유권이전등기를 마쳐주었다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제2호증의 42, 43, 제18호증(가지번호 있는 경우 각 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

앞서 본 바와 같이, 원고는 C이 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하기 전에 C에 대하여 이 사건 대출금채권을 가지고 있으므로, 이 사건 대출금채권은 사해행위에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 관련 법리 채권자취소권의 요건인 '채권자를 해하는 법률행위'는 채무자의 재산을 처분하는 행위로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말하므로, 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과상태에 있는 경우는 물론이고, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2005. 4. 29. 선고 2005다6808 판결, 대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다82360 판결 등 참조).

2) 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 재산상태 가) 적극재산

C은 이 사건 매매계약 체결 당시 아래 표 기재와 같이 합계 110,140,116원에 이르는 적극재산을 보유하고 있었던 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제2호증, 을 제18 내지 20, 29, 30호증의 각 기재 및 이 법원의 법원행정처 사법등기국 정보시스템운영과, 인천광역시 중구청에 대한 각 사실조회회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있다.

[이에 대하여 피고는, C이 D건물 E호에 관한 매매계약과 관련하여 매수인인 F에 대하여 약 1,000만 원 상당의 매매잔금채권을 보유하고 있으므로 이를 C의 적극재산에 포함시켜야 한다는 취지로 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 C이 위와 같이 F에 대하여 약 1,000만 원 상당의 매매잔금채권을 보유하고 있다고 단정하기 어려운데다가, 설령 위 매매잔금채권을 보유하고 있다고 하더라도 위 채권이 강제집행 등을 통하여 용이하게 환가될 수 있는 자산이라거나 변제받기가 용이한 것이라고 볼 만한 자료가 없는 이상, 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 원고와 같은 일반채권자들에게 제공되는 공동담보로서 위 채권을 보유하고었다고 보기는 어렵다. 따라서 이와 다른 전제에선 피고의 이 부분 주장은 받아들이지 않는다.]

1	인천 중구 G 토지 중 1/2 지분	100,000,000
2	인천 중구 H 토지 중 1/2 지분	
3	인천 중구 G 외 1필지 소재 건물 중 1/2 지분	

1	인천 중구 G 토지 중 1/2 지분	100,000,000
4	캡티바 2.2D 디젤(차량번호 1 생략)	10,000,000
5	A은행 계좌(계좌번호 1 생략)	51,3591) 을 제29호증의 기재에 의하면, 위 계좌에 2019. 11. 25. J 명의로 합계 30,000,900원이 입금된 사실이 인정되나, 피고는 위 금원이 이 사건 매매계약에 따른 매매대금의 일부로 지급된 것이라는 취지로 진술하고 있는바, 이 사건 부동산의 매매가액 상당을 C의 적극재산으로 인정하는 이상, 위와 같이 이 사건 부동산의 매매대금 중 일부로 입금된 위 금원은 C의 적극재산에서 제외하고 산정하기로 한다.
6	I 은행 계좌(계좌번호 2 생략)	88,757
합계	110,140,116	

나) 소극재산

이 사건 매매계약 체결 당시 C의 소극재산이 아래 표 기재와 같이 합계 47,295,076원 상당에 이르는 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제1호증의 기재 및 이 법원의 K카드, I은행에 대한 각 금융거래정보제출명령회신 결과에 변론 전체의 취지를 종합하면 이를 인정할 수 있다.

1	I 은행 대출채무	20,000,000
2	K카드	9,376,6918,641,410
3	원고에 대한 대출금채무	9,276,975
합계	47,295,076	

3) 사해행위 및 사해의사 여부에 관한 판단 C은 이 사건 매매계약 체결 당시 소극재산

47,295,076원보다 많은 적극재산 110,140,116원을 보유하고 있었음은 앞서 본 바와 같지만, C이 이 사건 부동산 외에는 별다른 책임재산이 없는 상태에서 피고에게 자신이 소유하고 있던 모든 부동산인 이 사건 부동산을 처분하는 이 사건 매매계약을 체결함으로써 이 사건 부동산의 가액 합계 상당액인 100,000,000원의 적극재산이 감소되었고, 이로써 잔존하는 소극재산 47,295,076원이 적극재산 10,140,116원(= 110,140,116원 - 100,000,000원)을 초과하는 채무초과상태가

초래되었는바, 채무자인 C이 C 소유인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 사이에 체결한 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 C의 일반채권자들을 해하는 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다고 할 것이다.

다. 피고의 선의 주장에 관한 판단

1) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자는 자신의 선의를 증명할 책임이 있고, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조). 나아가 수익자의 선의를 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하며, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 부동산이 C의 유일한 재산이 아닐 뿐만 아니라, 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 변제자력이 충분하였고, 피고가 C의 채무에 대하여 전혀 알지 못하였으므로 선의라는 취지로 주장하는 듯하나, C이 피고에게 자신이 소유하고 있던 모든 부동산인 이 사건 부동산을 처분하는 이 사건 매매계약을 체결함으로써 채무초과상태가 초래되었음은 앞서 본 바와 같고, 앞서 인정한 사정들에다가 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 배우자였던 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 수익자에 대한 악의 추정을 반복하고, 피고가 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 그 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

그렇다면 피고와 C 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 원고와 같은 C의 일반채권자를 해하는 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 소유권이전등기의 말소등기철차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사고범진

별지

1) 을 제29호증의 기재에 의하면, 위 계좌에 2019. 11. 25. J 명의로 합계 30,000,900원이 입금된 사실이 인정되나, 피고는 위 금원이 이 사건 매매계약에 따른 매매대금의 일부로 지급된 것이라는 취지로 진술하고 있는바, 이 사건 부동산의 매매가액 상당을 C의 적극재산으로 인정하는 이상, 위와 같이 이 사건 부동산의 매매대금 중 일부로 입금된 위 금원은 C의 적극재산에서 제외하고 산정하기로 한다.