

전주지방법원 2022. 9. 21 선고 2021가단21762 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 엘케이파트너스

담당변호사 선범래

피 고 B

소송대리인 변호사 강신무

변 론 종 결 2022. 8. 17.

판 결 선 고 2022. 9. 21.

주 문

1. 피고와 C 사이에 전북 완주군 D 답 1,628㎡ 중 1/2 지분에 관하여 2021. 3. 25. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 전항 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 등기과 2021. 3. 29. 접수 제31843호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다1).

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 리스료 보증채권

1) 원고는 2019. 5. 30. 주식회사 E과 (차량번호 1 생략) 비엠더블유 승용차에 관하여 리스기간 60개월, 리스료 월 739,500원으로 정한 자동차 시설대여(리스) 계약을 체결하였고, 주식회사 E의 대표자 C는 주식회사 E의 채무를 보증채무 최고액 70,051,709원의 한도 내에서 연대보증하였다.

2) 주식회사 E은 2021. 4.경부터 리스료를 연체하여 2021. 5. 4.경 기한의 이익이 상실되었고, 2021. 8. 19. 기준으로 원고의 주식회사 E에 대한 채권의 원금과 이자, 지연배상금 등 합계는 49,072,648원이다.

나. C의 처분행위

C는 2021. 3. 25. 누나인 피고와 사이에 전북 완주군 D 답 1,628㎡(이하 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 1/2 지분에 관하여 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 전주지방법원 등기와 2021. 3. 29. 접수 제31843호로 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 이 사건 매매계약 당시 C의 채무초과 상태

C는 2019년부터 2021년까지 소득세 납부내역이 없고, 같은 기간 동안 재산세 등의 납부내역도 없다. C는 2019. 5. 29. 기준으로 원고에 대한 연대보증 채무를 비롯하여 서울신용보증재단에 8,500만 원, F은행에 1,800만 원 등의 보증채무를 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5, 8 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

채권자취소권에 의하여 보호될 수 있는 채권은 원칙적으로 사해행위라고 볼 수 있는 행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 그 사해행위 당시에 이미 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2013. 12. 26. 선고 2012다41915 판결 등 참조).

위 인정사실에 의하여 알 수 있는 다음과 같은 사정 즉, 원고의 C에 대한 리스료 보증채권은 2019. 5. 30. 채권성립의 기초가 되는 법률관계가 성립되어 있었고, 주채무자인 주식회사 E은 2021. 4.경부터 리스료를 연체하기 시작하였으며, 당시 연대보증인인 C는 여러 보증채무를 부담하고 있었던 점에 비추어 이 사건 매매계약 체결 당시 원고의 C에 대한 리스료 보증채권은 가까운 장래에 발생할 고도의 개연성이 있었다고 봄이 타당하다. 나아가 주식회사 E이 지속적으로 리스료를 연체하여 기한의 이익을 상실하고 원고가 2021. 5. 4.경 C에 대하여 리스료 보증채권을 취득하는 등 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립하였다. 따라서 원고의 C에 대한 리스료 보증채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되는 것인바(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조), 이 사건 매매계약 체결 당시 C는 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 피고에게 매도하였으므로, 이는 특별한 사정이 없는 한 원고를 비롯한 채권자를 해하게 된다는 사정을 알면서 한 사해행위에 해당하고, 채무자인 C의 사해의사 역시 인정되며, 수익자인 피고의 악의도 추정된다.

따라서 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 부동산 중 1/2

지분에 관하여 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

피고는 이 사건 매매계약 당시 C가 채무초과상태에 있다거나 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 유일한 재산으로 소유하고 있었는지 알지 못하였다고 주장한다.

채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하며, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조).

앞서 본 증거들과 을 제2, 3, 4호증의 각 기재와 영상 및 변론 전체의 취지에 의하여 알 수 있는 아래의 사정을 모아 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 악의의 추정을 뒤집고 이 사건 매매계약 체결 당시 피고가 선의였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 피고의 주장은 이유 없다.

① C와 피고가 2016. 10. 22. 이 사건 부동산을 각 1/2 지분씩 매수할 때 이 사건 부동산의 매매가액은 5,300만 원이었다. 이 사건 매매계약 체결 당시인 2021. 3. 25. 이 사건 부동산의 공시지가가 87,423,600원(= 53,700원 × 1,628㎡)에 이른다. 그런데 C는 피고에게 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 위 매매가액 5,300만 원(약 4년 5개월 전의 매매가액이다)의 절반 정도에 불과한 2,750만 원에 매도하였다. 위 2,750만 원은 시가도 아닌 공시지가로 계산한 금액의 약 63%(= 27,500,000원 ÷ 43,711,800원 × 100%)에 불과하다.

② C와 피고는 남매이다. 또한 피고는 이 사건 매매계약의 경위에 관하여 C가 2019년에 베트남으로 이민을 가면서 ‘갑자기 돈이 필요하다고 하여’ 이 사건 매매계약을 체결하였다고 밝히고 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이창섭

1) 청구취지 제2항에 말소등기절차 이행의무의 상대방을 ‘원고’로 기재하였으나 ‘C’의 오기로 본다.