

청주지방법원 2022. 7. 20 선고 2022가단50642 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 충북신용보증재단

소송대리인 법무법인 서원

담당변호사 신인순

피 고 A

소송대리인 변호사 김우성

변 론 종 결 2022. 6. 22.

판 결 선 고 2022. 7. 20.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 B 사이에 2021. 10. 29. 체결된 매매예약을 취소한다.
나. 피고는 B에게 청주지방법원 2021. 10. 29. 접수 제133008호로 마친
소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 B를 상대로 구상금 청구의 소(청주지방법원 2014가소325109)를 제기하였고, 2014. 10. 28. 위 법원으로부터 'B은 원고에게 11,283,277원 및 이에 대하여 2011. 5. 12.부터 2013. 6. 30.까지는 연 17%, 그 다음 날부터 2014. 10. 21.까지는 연 12%, 그 다음 날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 내용의 승소판결을 받았고, 위 판결은 2014. 11. 22. 확정되었다.

나. 1) 피고는 2006. 8. 11. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2006. 7. 21. 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 이후 이 사건 부동산에 관하여 2018. 3. 26. C 명의로, 2020. 2. 25. 피고의 딸 D 명의로 각 소유권이전등기가 마쳐졌다.

다. 1) B은 2021. 10. 26. 이 사건 부동산에 관하여 같은 날 매매를 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳤다.

2) B은 2021. 10. 29. 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 위 매매예약을 원인으로 하여 소유권이전청구권가등기(이하 '이 사건 가등기'라 한다)를 마쳐주었다.

라. 이 사건 매매예약 당시 B은 소극재산이 적극재산을 초과하여 채무초과상태에 있었다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑1, 2, 3호증(가지번호 포함), 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고는 B에 대하여 구상금 채권을 가지고 있고, 그 구상금 채권은 사해행위라고 볼 수 있는 이 사건 매매예약 전에 발생한 것이므로, 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결, 대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

2) 위 인정사실에 의하면, 채무초과상태에 있던 B이 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고와 이 사건 매매예약을 체결한 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대하여 채권의 공동담보를 부족하게 하는 행위 또는 자기의 유일한 재산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위로서 사해행위가 되며, B은 이 사건 매매예약으로 인하여 채권자인 원고를 해할 것임을 알았다고 할 것이고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

1) 피고는, 피고와 B 및 D 사이에 합의에 의하여 이 사건 부동산의 소유권을 피고가 보유하되 그 소유권이전등기만을 B 앞으로 마쳐준 후 피고의 B에 대한 소유권이전등기청구권 또는 부당이득반환채권을 보전하기 위하여 이 사건 가등기를 마친 것이기에 이 사건 부동산은 B의 소유가 아니어서 일반 채권자들의 공동담보에 공하여지는 책임재산이 아니므로 이 사건 매매예약은 사해행위가 아니라고 주장한다.

2) 살피건대, 피고의 주장에 부합하는 을 제3호증은 객관적 근거가 뒷받침되지 않은 B의 일방적 주장에 기초한 진술내용을 인정한 것에 불과하여 그대로 믿기 어렵고, 나머지 증거들만으로는 위 주장을 인정하기 부족하며, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 주장은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

부동산에 관한 법률행위가 사해행위에 해당하는 경우에는 원칙적으로 그 사해행위를 취소하고

소유권이전등기의 말소 등 부동산 자체의 회복을 명하는 것이 원칙이다.

따라서 피고와 B 사이에 체결된 이 사건 매매예약은 사해행위이므로 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고는 B에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 김성식