

부산지방법원 서부지원 2023. 3. 23 선고 2022가단102978 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사
소송대리인 법무법인 믿음
담당변호사 임수진

피 고 B
소송대리인 변호사 이하늬
변 론 종 결 2023. 3. 9.
판 결 선 고 2023. 3. 23.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
 2. 소송비용은 원고가 부담한다.
- N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 2020. 2. 5. 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여 체결한 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산 중 1/2 지분에 관하여 대구지방법원 울산등기소 2020. 2. 10. 접수 제1289호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권 발생

1) 원고는 2015. 7. 8. C에게 20,000,000원을 변제기 2016. 7. 8., 이자율 연 7.2%, 지연배상금율 최대 연 19%로 정하여 대여하였다.

2) C가 위 차용금의 이자를 변제치 못하자 원고는 2020. 10. 22. 서울남부지방법원 2020차전165015호로 지급명령을 신청하였고 위 법원은 2020. 10. 28. 'C는 원고에게 21,541,945원 및 그 중 20,000,000원에 대하여 2020. 10. 21.부터 다 갚는 날까지 연 19%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.'라는 내용의 지급명령을 하였으며 위 지급명령은 2021. 3. 18. 확정되었다.

나. 이 사건 매매계약의 체결 등

1) 피고는 2020. 2. 5. C와 사이에 별지 목록 기재 각 부동산(이하 이들을 통틀어 '이 사건 부동산'이라 한다) 중 1/2 지분에 관하여 매매대금 20,000,000원인 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2020. 2. 10. 이 사건 매매계약을 등기원인으로 하여 청구취지 기재와 같은 소유권이전등기를 마쳤다.

2) 이 사건 매매계약 체결 무렵 이 사건 부동산 중 1/2 지분은 C의 유일한 부동산이었고, 위 지분의 시가는 61,232,000원 정도였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증, 제2호증, 제3호증의 1, 2, 제4호증, 제5호증, 제12호증, 제13호증, 을 제3호증의 1 내지 4, 제4호증의 각 기재, 이 법원의 주식회사 D에 대한 감정축탁결과, 이 법원의 포항시 남구청장에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존부

위 인정사실에 의하면, 원고는 이 사건 매매계약 체결 당시 C에 대하여 대여금 채권을 가지고 있었다고 할 것이고, 위 채권은 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사의 존부

1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사행의 의사는 추정되는 것이고 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 참조).

이 법원의 E기관, 포항시 남구청장, 경북신용보증재단, F 주식회사, 주식회사 G, 주식회사 H, I 주식회사, J 주식회사에 대한 각 사실조회결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 원고에 대한 대여금 채권이 존재하는 상태에서 C가 그의 유일한 재산인 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 피고에게 매도함으로써 그 채무초과를 상태를 심화시킨 사실을 인정할 수 있는바, 그와 같은 매도행위는 원고에 대하여 사해행위가 되고 C는 이로 인하여 원고를 포함한 일반채권자를 해하게 되리라는 것을 인식하였다고 봄이 상당하며 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 한다.

2) 이에 대하여 피고는 정당한 대가를 주고 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 매수한 것으로서 C의 사해행위를 알지 못하는 선의의 수익자라는 취지로 항변한다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위와 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리와 경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 참조).

돌이켜 이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 사실, 갑 제3호증의 1, 2, 을 제1호증의 1 내지 4, 제2호증의 1 내지 3, 제3호증의 1 내지 4, 제8호증의 1 내지 4, 제9호증의 각 기재와 변론 전체의 취지를 더하여 인정하거나 알 수 있는 아래와 같은 사실 및 사정들을 종합하면, 피고로서는 이 사건 매매계약 체결 당시 C에게 다른 채권자가 있다는 점 및 위 매매계약의 체결이 다른 채권자를 해하는 사해행위가 된다는 점을 알지 못한 채 통상적이고 정상적인 거래를 통하여 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 취득하였다고 봄이 상당하다.

- ① 이 사건 부동산은 당초 원고의 부친인 K이 소유하고 있던 것으로 원고 역시 위 부동산에서 어린 시절을 보냈다.
- ② K은 1984. 12. 3. C의 모친으로 자신의 이웃인 L에게 이 사건 부동산을 매매대금 3,290,000원에 매도하였고, L는 위 부동산에 관하여 1984. 12. 6. 자신 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.
- ③ 피고는 L의 권유로 이 사건 부동산을 다시 매수하기로 하였으나 자금이 부족하여 2001. 11. 5. L와 사이에 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여만 매매대금 12,000,000원인 매매계약을 체결하고 2001. 12. 5. 자신 명의로 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 그 후로도 임료를 받지 않고 L로 하여금 이 사건 부동산에 그대로 거주하게 하였다.
- ④ L는 2014. 6. 11. 이 사건 부동산 중 자신 소유의 나머지 1/2 지분에 관하여 C와 사이에 증여계약을 체결하고, C는 2014. 6. 12. 위 증여계약을 등기원인으로 하여 자신 명의의 소유권이전등기를 마쳤다.
- ⑤ C는 2020. 1.경 어린 시절 알고 지내던 피고에게 연락하여 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 매도하고 싶다는 의사를 표시하였다. 피고와 C는 피고가 L에게 지급한 매매대금에서 다소 증액한 20,000,000원을 매매대금으로 합의하였고, 피고는 2020. 2. 7. C가 지정하는 M 명의의 N은행계좌로 매매대금 20,000,000원을 전부 지급하였다.
- ⑥ 피고와 C 사이에 특별한 관계가 있다고 할 수 없고 이 사건 부동산에 관한 부동산등기부상 C의 채무초과를 추단할만한 아무런 기재가 없었으므로, 피고로서는 이 사건 매매계약 체결 당시 C의 재무 상태를 알 수 없었다.
- ⑦ 피고는 이 사건 매매계약 체결 이전에 이미 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 보유하고 있었으므로,

C가 피고에게 위 부동산 중 나머지 지분을 매수하도록 제안한 것은 전혀 이례적이지 않다.

⑧ 이 사건 매매계약에 따른 매매대금이 이 사건 부동산의 시가보다 비교적 저렴한 것은 사실이나, 이는 피고와 C 모두 위 부동산 인근에서 거주하고 있지 않아 시세에 어두웠거나 이 사건 매매계약이 지분거래라는 점으로 설명될 수 있다고 보인다. 설령 피고가 시세보다 낮은 금액으로 이 사건 부동산 중 1/2 지분을 매수한다는 사정을 알았다고 하더라도 이는 피고의 과실을 추단할 수 있는 사정에 불과한데 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제될 뿐 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다.

따라서 이를 지적하는 피고의 위 항변은 이유 있고, 원고의 청구는 원상회복의 방법 및 범위에 관하여 더 나아가 판단할 필요 없이 이유 없다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김선아

별지