

수원지방법원 여주지원 2023. 3. 9 선고 2022가단17654 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A주식회사

피 고 1. B

2. C

변 론 종 결 2023. 2. 23.

판 결 선 고 2023. 3. 9.

주 문

1. 가. 피고 B와 D 사이에 별지 1 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 2. 10. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고 B는 D에게 별지 1 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 여주지원 등기계 2021. 2. 16. 접수 제5043호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 가. 피고 C와 D 사이에 별지 2 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 2. 10. 체결된 매매예약을 취소한다.

나. 피고 C은 D에게 별지 2 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 여주지원 등기계 2021. 2. 16. 접수 제5044호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. E 주식회사는 2016. 8. 16. D에게 18,000,000원을 대출해주었고, D을 상대로 13,073,375원 및 그 중 11,717,262원에 대하여 2019. 6. 26.부터 갚는 날까지 연 25.9%의 비율에 의한 돈을 지급하라는 지급명령을 신청하여 그 지급명령이 2019. 7. 25. 확정되었다(서울중앙지방법원 2019차전317764).

나. 원고는 2020. 5. 29. E 주식회사로부터 위 채권을 양수하였고, 채권양도통지서가 그 무렵 D에게 도달하였다.

다. 한편 D은 여주시 F 임야 2,687㎡(이하 ‘이 사건 부동산’)에 관하여 수원지방법원 여주지원 등기계 2019. 10. 11. 접수 제28228호로 공유물분할(화해권고결정)을 원인으로 2687.4분의 92.6지분(별지 1 목록 기재 부동산)에 관하여 소유권이전등기를 경료받았고, 수원지방법원 여주지원 등기계 2021. 1. 27. 접수 제2618호로 교환을 원인으로 2687.4분의 33.2 지분(별지 2 목록 기재 부동산)에 관하여 소유권이전등기를 경료받았다.

라. D은 2021. 2. 10. 자신의 고모인 피고 B에게 별지 1 목록 기재 부동산을 매도하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’)을 체결하고 수원지방법원 여주지원 등기계 2021. 2. 16. 접수 제5043호로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’)를 마쳐주었고, 2021. 2. 10. 피고 C에게 별지 2 목록 기재 부동산을 매도하는 예약(이하 ‘이 사건 매매예약’)을 체결하고 수원지방법원 여주지원 등기계 2021. 2. 16. 접수 제5044호로 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’)를 마쳐주었다.

마. D이 이 사건 매매계약 및 매매예약을 할 당시인 2021. 2. 10. 기준으로 D에게는 아무런 재산이 없었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 13호증, 서울 강동구청, 사단법인 G, 법원행정처에 대한 각 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 피고 B의 본안 전 항변에 관한 판단

가. 피고 B는 이 사건 소유권이전등기 시점인 2021. 2. 16.부터 1년이 경과한 후인 2022. 8. 3.에야 원고가 이 사건 소송을 제기한 것이므로, 자신에 대한 사해행위취소 청구 부분은 제척기간을 경과하여 부적법하다고 항변한다.

나. 채권자취소권 행사에 있어서 제척기간의 기산점인 채권자가 '취소원인을 안 날'이라 함은 채권자가 채권자취소권의 요건을 안 날, 즉 채무자가 채권자를 해함을 알면서 사해행위를 하였다는 사실을 알게 된 날을 의미하고, 채권자가 취소원인을 알았다고 하기 위하여서는 단순히 채무자가 재산의 처분행위를 하였다는 사실을 아는 것만으로는 부족하고 구체적인 사해행위의 존재를 알고 나아가 채무자에게 사해의 의사가 있었다는 사실까지 알 것을 요하며, 이때 제척기간의 경과에 관한 입증책임은 채권자취소소송의 상대방에게 있다(대법원 2009. 3. 26. 선고 2007다63102 판결, 대법원 2002. 9. 24. 선고 2002다23857 판결 등 참조).

그런데 원고가 이 사건 소를 제기할 당시를 전·후하여 이미 D의 적극재산과 소극재산을 모두 파악하고 D이 사해의사가 있다는 사실까지 알았다고 인정할 아무런 증거가 없으므로 피고 B의 본안 전 항변은 이유 없다.

3. 본안에 대한 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면 원고가 D에 대하여 가지는 양수금 채권은 D이 피고들과 이 사건 매매계약 및 이 사건 매매예약을 하기 전에 성립한 것이므로, 이는 채권자취소권의 행사에 있어 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로

사해행위에 해당하고, 채무자의 사해의사는 사실상 추정된다고 할 것이므로, 아무런 재산이 없었던 D이 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 피고들과 한 이 사건 매매계약 및 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당한다.

2) 이에 대하여 피고 B는 자신이 조카인 D과 동거하면서 D의 병원 치료를 위하여 상당한 비용을 지출하였고, 이를 변제받기 위하여 이 사건 소유권이전등기를 받은 것이므로 사해행위가 아니라는 취지로 주장하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없을 뿐 아니라 설령 그러한 사실이 인정된다고 하더라도 이는 이미 채무초과상태에 있는 D이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산의 지분을 대물변제한 것으로서 이는 다른 채권자인 원고의 이익을 해하는 것으로서 사해행위가 되는 것이다.

다. 사해행위취소 및 원상회복

따라서 이 사건 매매계약 및 이 사건 매매예약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 피고 B는 D에게 별지 1 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 여주지원 등기계 2021. 2. 16. 접수 제5043호로 마친 소유권이전등기의, 피고 C은 D에게 별지 2 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 여주지원 등기계 2021. 2. 16. 접수 제5044호로 마친 소유권이전청구권가등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 피고 B의 항변에 관한 판단

피고 B는 D의 이 사건 매매계약 당시 D의 채무관계에 대하여 알 수 없었으므로 선의의 수익자라는 취지로 항변하나, 이를 인정할 아무런 증거가 없다.

5. 결 론

그렇다면 원고의 피고들에 대한 청구는 모두 이유 있으므로 주문과 같이 판결한다.

판사 박준석

별지 1 목록

1. 경기도 여주시 임야 2,687㎡
공유자 지분 2687.4분의 92.6 전부(순위번호 20번)

(관할등기소 수원지방법원 여주지원 등기계) 끝.

별지 2 목록

1. 경기도 여주시 임야 2,687㎡
가동기권자 지분 2687.4분의 33.2 전부(순위번호 21번)

(관할등기소 수원지방법원 여주지원 등기계) 끝.

