

춘천지방법원 강릉지원 2023. 1. 10 선고 2021가단36799 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 B

피고C

소송대리인 D

변론 종결2022. 11. 15.

판결 선고2023. 1. 10.

주 문

1. 피고와 E 사이에 별지목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2020. 4. 29.자로 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 E에게 별지목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 제주지방법원 등기와 2020. 5. 1. 접수 제41951호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.1)

이 유

1. 사해행위취소의 피보전채권

가. 원고는 E와 2018. 5. 3. 원금 9,000,000원, 대출기간 39개월(3개월 거치 후 36개월 원리금 균등상환), 대출이율 연 22.90%로 하는 여신거래계약을 체결하였고, E는 원고로부터 금원을 차용하였다.

나. 원고는 E를 상대로 서울북부지방법원 2021차전2784호로 대여금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 그 결과 2021. 6. 21. 위 법원은 E는 원고에게 5,376,193원 및 위 금액 중 4,508,534원에 대하여 2021. 2. 19.부터 다 갚는 날까지 연 24%의 비율에 의한 지연배상금을 지급하라는 내용의 지급명령이 발령하여 그 무렵 확정되었다.

다. 2021. 10. 15.을 기준으로 원고는 채무자 E에게 합계 6,084,711원의 채권이 있다.

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 성립 및 원상회복

가. 사해행위의 성립 및 사해의사

1) 사해행위의 성립 가) 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여는 2017. 5. 4.자 매매계약을 원인으로 E의 모친인 피고와 E 소유의 각 1/2 지분에 관하여 제주지방법원 등기와 2017. 6. 30. 접수 제67953호로 소유권이전등기가 마쳐져 있었다.

나) E는 위 부동산 중 자신 소유의 1/2지분에 관하여 피고와 사이에 매매대금은 100,000,000원으로 하여 2020. 4. 29. 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고 제주지방법원 등기와 2020. 5. 1. 접수 제41951호로 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳤다.

다) 이 사건 매매계약일인 2020. 4. 29. 현재 E의 적극재산과 소극재산 내역은 아래와 같다.

(1) 적극재산

1	이 사건 부동산 중 1/2지분	100,000,000	갑 제4호증
합계		100,000,000	

(2) 소극재산

1	F은행	14,802,000	갑 제7호증
2	A	4,508,000	갑 제7호증

1	F은행	14,802,000	갑 제7호증
3	G은행	833,000	갑 제7호증
4	H은행	49,408,000	갑 제7호증
합계		69,551,000	

【인정 근거】 다툼 없는 사실, 갑4호증, 갑 제7호증의 기재, 이 법원의 중량구청장에 대한 사실조회회신 결과, 변론 전체의 취지

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다고 할 것이고(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조), 다만 그 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 그 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015. 10. 29. 선고 2013다83992 판결 참조). 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산이 채무자 E의 유일한 재산인 사실은 위에서 살핀 바와 같고, 달리 E가 이 사건 매매계약의 매매대금을 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있다고 볼 수 있는 등 이를 사해행위에 해당한다고 볼 수 없는 특별한 사정에 관한 피고의 주장 및 증명도 없으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다고 보는 것이 타당하다.

2) 사해의사 이 사건 매매계약이 채무자인 E의 유일한 재산의 처분행위로서 사해행위에 해당됨은 위에서 살핀바와 같은바 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3) 피고의 선의 항변에 대한 판단 피고는, E의 원고에 대한 대여금 채무가 있음을 알지 못한 채 이 사건 부동산의 공유자로서 E가 사업상 금전이 필요하다고 하여 추후 피고가 이 사건 부동산의 전세보증금을 반환하기로 하는 조건으로 이 사건 매매계약을 체결하였고, E에게 매입 당시의 시가 2억 원에서 피고가 반환하기로 한 전세보증금 1억 5천 만원을 제외한 나머지 5,000만 원 중 절반인 2,500만 원을 지급하였으므로 이 사건 매매계약 당시 선의였다는 취지로 항변한다.

살피건대, 을 제1호증의 기재에 의하면, 피고가 2020. 4. 29.경 E에게 2,500만 원을 송금한 사실은

인정되나, 앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음 사정 즉, 피고가 실제로 지급받은 매매대금은 1억 원 중 1/4에 불과하고, 피고가 주장하는 전세보증금 반환관계에 관한 주장을 증명할 만한 임대차계약서 등 증거는 별도로 제출되지 않은 점 등을 종합하면, 을 제1호증의 기재만으로는 피고의 선의 항변을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다.

나. 취소의 범위 및 원상회복 방법

따라서 E와 피고 사이에 이 사건 부동산 중 E 소유의 1/2 지분에 관하여 체결된 주문 제1항 기재 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 한다.

피고는 이 사건 매매계약이 사해행위로 취소됨에 따른 원상회복으로서 이 사건 부동산 중 1/2 지분에 관하여 E에게 제주지방법원 등기와 2020. 5. 1. 접수 제41951호로 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사조혜수

별지

1) 소장에 첨부한 별지 목록 중 '대지권의 목적인 토지의 표시' 부분의 말미에 기재된 '갑구 순위번호 4. 2020년 5월 1.일 제41951호 채무자 C 지분 2분의 1'의 기재는 원고가 청구취지에서 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관한 매매계약의 취소를 구하는 이상 오기로 보이므로 이를 별도로 기재하지 않는다.