

전주지방법원 정읍지원 2024. 5. 23 선고 2022가단11584 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 올곧음

담당변호사 김완수

피 고 B

소송대리인 법무법인(유한) 바른길

담당변호사 문정현, 임혜원

소송복대리인 변호사 박성진, 채규달

변 론 종 결 2024. 4. 25.

판 결 선 고 2024. 5. 23.

주 문

1. 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고와 소외 C 사이에 2022. 3. 15. 체결한 매매예약을 취소한다.

나. 피고는 소외 C에게 전주지방법원 부안등기소 2022. 3. 17. 접수 제3781호로 마친

소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고와 소외 C(이하 ‘소외인’이라 한다)은 2020. 9. 3. 공증인가 법무법인 D에 촉탁하여 증서 2020년 제820호로 소외인이 원고에 대하여 81,150,000원의 지급채무가 있음을 승인하고, 이를 2022. 4. 30.까지 변제하되, 이에 대한 이자 및 지연손해금을 지급하기로 하는 ‘채무변제(준소비대차)계약 공정증서’(이하 ‘이 사건 공정증서’라 한다)를 작성하였다.

나. 피고는 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2022. 3. 15. 자 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 원인으로 전주지방법원 부안등기소 2022. 3. 17. 접수 제3781호로 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 경료하였다.

다. 소외인과 피고는 형제 관계이다.

[인정 근거] 다툼이 없음, 갑 제1호증, 제2호증의 1 내지 17의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

원고는 소외인에 대해 이 사건 공정증서에 기한 채권을 가지고 있다. 그런데 소외인은 채무초과 상태에서 피고에게 이 사건 매매예약 및 가등기를 하였는바, 위 매매예약은 사해행위에 해당한다. 따라서 원고는 수익자인 피고를 상대로 주문 제1항 기재와 같이 사해행위취소 및 원상회복을 구한다.

3. 판단

가. 피보전채권의 성립

위 인정 사실에 의하면, 원고는 소외인에 대하여 81,150,000원 및 이에 대한 이자 및 지연손해금 채권을 가지므로, 원고의 소외인에 대한 위 채권은 사해행위취소권의 피보전채권이 된다.

나. 채무초과 여부

원고는 이 사건 매매예약 당시 소외인이 채무초과 상태였다고 주장하고, 피고는 채무초과 상태가 아니었다고 다툰다.

갑 제2호증의 1 내지 17, 제3호증의 1 내지 17의 각 기재, 감정인 E의 감정촉탁결과(보완회신된 것 포함), 을 제1, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매예약 체결 당시 (차량번호 1 생략) 1톤 트럭과 소외인이 보유하고 있던 말을 제외한 소외인의 적극재산은 별지 재산내역표 기재와 같이 529,754,648원이고, 소극재산은 738,631,059원임을 인정할 수 있다. 따라서 (차량번호 1 생략) 1톤 트럭과 소외인이 보유하고 있던 말의 가액이 208,876,411원(= 738,631,059원-529,754,648원)을 넘지 않으면, 이 사건 매매예약 체결 당시 소외인이 채무초과 상태임을 인정할 수 있다고 할 것이다.

그러므로 (차량번호 1 생략) 1톤 트럭과 소외인이 보유하고 있던 말의 가액이 208,876,411원을 넘는지 보건대, ① 먼저 원고는 소외인의 (차량번호 1 생략) 1톤 트럭의 경제적 가치가 거의 없거나 그리 크지 않다면서 재산내역표에 그 가액을 기재하지 않았는데(2022. 9. 15. 자 준비서면), 이에 대해 피고도 이를 특별히 다투지 않는다면서 그 가액을 공란으로 둔 재산내역표를 제출한 점(2024. 1. 17. 자 준비서면 및 2024. 3. 12. 자 준비서면), ② 한편 소외인이 보유한 말의 가치는 당초 합계 9,500만 원으로 감정되었는데, 이에 대해 피고는 승용마로서의 가치와 소외인의 전문성까지 반영하여 다시 감정해달라고 요구하였고, 이를 반영해 보완감정한 결과 소외인 보유 말 17필의 가치가 1억 1,500만 원으로 평가된 점, ③ 이에 대해 피고는 소외인이 이 사건 매매예약 당시 보유한 말은 사실 17필이 아닌 27필이라면서 재감정신청을 하였으나, 그 주장을 뒷받침할 만한 객관적인 자료는 충분히 제출하지 않은 점, ④ 이에 이 법원은 제8회 변론기일에서 객관적인 자료를 기초로 이 사건 매매예약 당시 보유한 말을 추려 2024. 3. 31.까지 다시 감정신청을 하라고 하였으나, 피고는 정해진 기한까지 감정신청을 하지 않은 점, ⑤ 소외인은 오히려 전주지방법원 정읍지원 F 유체동산 강제경매 절차에서는 승마장에 소외인의 소유가 아닌 말이 있다고 진술한 것으로 보이는 점, ⑥ 위 보완감정 결과를 의심할 만한 소외인 보유 말의 수와 가치를 알 수 있는 기초적인 자료도 제출되지

않은 점 등 갑 제8호증의 기재, 감정인 E의 보완감정축탁결과, 전주지방법원 정읍지원 집행관 허회에 대한 사실조회 결과, 이 사건 소송의 진행 경과에 나타난 위와 같은 사정에 비추어 보면, (차량번호 1생략) 1톤 트럭과 소외인이 보유하고 있던 말의 가액이 208,876,411원을 넘지 않는다고 인정할 수 있으므로, 소외인은 이 사건 매매예약 체결 당시 채무초과 상태임을 인정할 수 있다.

다. 피고의 선의 여부

소외인이 채무초과 상태에서 체결한 이 사건 매매예약은 사해행위로 볼 수 있고, 소외인은 그로 인하여 원고를 비롯한 일반채권자들을 해할 것임을 알고 있었다고 보이며, 피고의 악의 또한 추정된다.

이에 대하여 피고는 이 사건 매매예약이 원고를 비롯한 일반채권자들을 해한다는 점을 알지 못하였다는 취지로 주장하나, ① 피고와 소외인은 형제 관계인 점, ② 피고는 이 사건 매매예약 이전에 소외인의 별지 목록 기재 각 부동산을 담보로 소외 G조합에서 채무자로서 대출받아 그 중 상당액을 소외인의 채무를 변제하는 데 사용한 점으로 미루어 보아, 소외인의 신용이 좋지 않음을 어느 정도 알고 있었을 것으로 보이는 점, ③ 소외 G조합에 대한 대출금채무자는 피고이지만, 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 위 채무를 담보하기 위한 근저당권이 설정되어 있었기 때문에, 피고에게 추가로 매매예약으로 인한 가등기까지 설정할 필요는 없었을 것으로 보이고, 달리 매매예약으로 인한 가등기까지 하게 된 경위에 관해 이해할 만한 설명을 하지 못하는 점, ④ 피고는 퇴직 후 별지 목록 기재 각 부동산을 양도받아 직접 관리할 예정이었다고 주장하나, 위 각 부동산은 승마장 부지이고, 피고가 말 사육에 특별히 전문성이 있는 것으로 볼 만한 자료도 없는 점 등 갑 제2호증의 1 내지 17, 을 제6호증의 1 내지 7의 각 기재에 변론 전체의 취지에 나타난 여러 사정에 비추어 보면, 피고가 드는 사정 및 제출한 증거만으로는 피고의 선의 주장을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 주장은 받아들이지 않는다.

라. 소결론

결국 이 사건 매매예약은 사해행위로 취소되어야 하고, 피고는 그 원상회복으로 소외인에게 이 사건

가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

4. 결론

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

판사 고석범

별지