

청주지방법원 제천지원 2024. 11. 20 선고 2024가단21866 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김경일

피 고 B

소송대리인 변호사 박종우

변 론 종 결 2024. 10. 30.

판 결 선 고 2024. 11. 20.

주 문

1. 피고와 소외 C 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관한 2023. 8. 17.자 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 소외 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 청주지방법원 제천지원 등기계 2023. 8. 17. 접수 제14259호로 마친 소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 C에 대한 채권

1) 원고는 제천시 D에서 'E'이라는 상호로 금은방을 운영하는 자이고, C는 금계를 운영하는 계주로서 C는 2022. 11. 초경 원고에게 '각 20돈씩 금을 구입하고 열 달 동안 매달 10일에 대금을 나누어 지급하는 금계를 할 계원 7명을 모았고, 계원 모두가 현금을 원하니 금 140돈의 매입가격에 해당하는 돈을 지급해 달라'고 요청하였다. 이에 원고는 2022. 11. 11. C에게 금 140돈의 매입가격에 해당하는 40,600,000원을 지급한 것을 비롯하여 2023. 7. 10.까지 금 50돈 및 현금 합계 498,200,000원을 지급하였다.

2) 위와 같은 금계약정에도 불구하고 C가 금원을 지급하지 아니하자 원고는 C를 상대로 금계약정에 따른 잔금의 지급을 구하는 소를 제기하였고(이 법원 2023가합10422), 2024. 6. 13. 'C는 원고에게 281,810,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 취지의 판결이 선고되어 그대로 확정되었다.

나. 피고와 C 사이의 매매계약 체결

1) 피고는 2023. 6. 20.부터 2023. 7. 6.까지 C에게 20,000,000원을 대여하였다.

2) C는 2023. 8. 17. 피고에게 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 75,000,000원에 매도하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 이 사건 부동산에 관하여 이 법원 등기계 2023. 8. 17. 접수 제14259호로 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳐주었다. 피고는 2023. 8. 17. C에게 위 매매대금 중 C의 피고에 대한 채무 20,000,000원을 공제한 55,000,000원을 지급하였다.

3) 피고는 2023. 8. 18. C에게 이 사건 부동산을 보증금 없이 월 차임 100,000원, 임대차기간 12개월로 정하여 임대하였다.

4) 원고는 C를 이 사건 부동산에 관한 강제집행면탈 혐의로 고소하였으나 C가 진실한 채무에 의하여 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 것이라는 이유로 혐의없음(증거불충분) 처분이 내려졌다.

다. C의 채무초과 상태

C는 이 사건 매매계약 체결 당시 소극재산이 적극재산인 이 사건 부동산 및 소유 자동차의 가액을 초과하는 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 10호증, 을 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고의 청구에 관한 판단

가. 피보전채권의 존재

원고가 C에 대하여 금계약정에 따른 채권을 보유하고 있음은 앞서 본 바와 같고, 이는 채권자취소권 행사를 위한 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 유일한 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제로 제공하여 양도하였다면 그 채권자는 다른 채권자에 우선하여 채권의 만족을 얻는 반면 그 범위 내에서 공동담보가 감소됨에 따라 다른 채권자는 종전보다 더 불리한 지위에 놓이게 되므로 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것이라고 보아야 하고, 따라서 채무자가 그의 유일한 재산을 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 대물변제로 제공하는 행위는 다른 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2008. 2. 14. 선고 2006다33357 판결). 또한 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되어 채무자의 사해의 의사가 추정되는바(대법원 2000. 9. 29. 선고 2000다3262 판결 등 참조), C가 채무초과 상태에서 피고에게 사실상 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각한 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고를

비롯한 다른 채권자들에 대한 관계에서 공동담보를 감소시키는 행위로서 사해행위가 되고, 이 사건 매매계약의 체결시기, C의 재산상태, C의 관련 형사사건에서의 진술 등에 비추어 볼 때 C의 사해의사도 인정된다.

다. 수익자의 악의

- 1) 피고는 C의 채권, 채무관계에 관하여 알지 못하였고 상당한 대가를 지급하고 이 사건 부동산을 매수한 것이므로 이 사건 매매계약이 사해행위라는 점을 전혀 인식하지 못하였다고 주장한다.
- 2) 사해행위 취소소송에서 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 경위 및 동기, 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지, 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2017. 11. 29. 선고 2017다241819 판결 참조).

그런데 피고가 제출한 증거들만으로는 피고가 악의의 수익자라는 점에 관한 추정이 반복된다고 보기 부족하고 달리 위 추정을 반복할 만한 증거가 없다. 오히려 갑 제 4 내지 7호증, 을 제3, 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 피고는 C와 친밀한 관계에서 금전거래를 자주 해왔던 것으로 보이는 점, 피고는 관련 형사사건에서 'C가 피고에 대한 채무를 변제하지 않던 중 금계와 관련하여 사기 혐의로 고소를 당하였다는 사실을 알게 되어 피고의 C에 대한 대여금채권을 보전하기 위하여 C 소유인 이 사건 부동산을 매수하였다'고 진술하였는바, C로부터 이 사건 부동산을 이전받는 것 이외에는 변제를 받기 어렵다고 생각하였던 것으로 보이는 점, 이후에도 피고는 C에게 이 사건 부동산을 보증금 없이 월 차임 100,000원에 임대하였는바 피고가 C의 경제적 상황을 인식하고 C의 편의를 봐준 것이라고 보이는 점 등을 고려하면 피고의 위 주장은 이유 없다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 피고와 C 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 채권자취소에

따른 원상회복으로 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 신세희

별지