

창원지방법원 2021. 12. 17 선고 2021가단108523 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 한국자산관리공사

소송대리인 법무법인 정맥

담당변호사 강경철

피 고 A

변 론 종 결 2021. 10. 8.

판 결 선 고 2021. 12. 17.

주 문

1. 진주시 B 전 1,021㎡에 관하여,

가. C과 피고 사이에 2021. 1. 11. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고는 C에게 창원지방법원 진주지원 2021. 1. 12. 접수 제1675호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C을 상대로 창원지방법원 2016차전3479호로 양수금의 지급을 구하는 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 2016. 6. 20. ‘C은 원고에게 62,213,580원 및 그중 12,378,266원에 대하여 2016. 6. 7.부터 다 갚는 날까지 연 29%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.’는 지급명령을 하였으며, 위 지급명령은 2016. 7. 12. 확정되었다(이하 위 지급명령을 ‘이 사건 지급명령’이라 하고, 원고의 이 사건 지급명령에 따른 채권을 ‘이 사건 채권’이라 한다).

나. C은 2018. 3. 13. 진주시 B 전 1,021㎡(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 2016. 6. 23. 협의분할에 의한 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다. 원고가 2020. 12. 21. C에게 이 사건 채권을 2020. 12. 31.까지 변제하지 아니하면 이 사건 지급명령을 집행권원으로 하여 이 사건 부동산의 강제경매를 신청할 예정임을 통지(이하 ‘이 사건 통지’라 한다)하자, 피고(C의 동생이다)는 2021. 1. 12. 이 사건 부동산에 관하여 2021. 1. 11. 매매(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)를 원인으로 한 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 이 사건 매매계약 및 이 사건 소유권이전등기를 마칠 무렵 C의 적극재산으로는 이 사건 부동산이, 소극재산으로는 이 사건 지급명령에 따른 채무가 각 존재하였는데, 위 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과 상태에 있었다.

라. 한편, 이 사건 채권은 2021. 4. 19. 기준 원금 9,378,266원, 지연손해금 46,980,624원 합계 56,358,890원이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한

다. 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 관련 법리

채권자취소권의 요건인 ‘채권자를 해하는 법률행위’는 채무자의 재산을 처분하는 행위로서, 그로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말한다. 따라서 이러한 사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론이고, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립할 수 있다(대법원 2017. 9. 21. 선고 2015다53841 판결). 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의사는 추정되고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있는 것이고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정해서는 안 된다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 참조).

나. 피보전채권의 존재, 사해행위의 성립 및 사해의사

위 인정사실에 의하면, 원고의 C에 대한 이 사건 채권은 이 사건 매매계약 시인 2021. 1. 11. 이미 성립되어 있었으므로 채권자취소권 행사를 위한 피보전채권이 되고, C이 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도하여 채무초과 상태가 초래 또는 심화되었다고 할 것이므로 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당된다고 봄이 타당하며, 채무자인 C의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변

피고는 형 C이 부모님이 생전에 경작하던 이 사건 부동산을 제3자 D에게 매도하는 것을 막기 위하여 D에게 매매계약 해제에 따른 위약금 200만 원을 지급하고, C과 새롭게 이 사건 매매계약을 체결한 뒤

C에게 매매대금을 각 지급함으로써 정상적으로 위 부동산을 매수하였을 뿐이고, C의 재산상태를 알지 못하였으므로, 사해행위에 대하여 선의라고 항변한다.

앞서 본 법리에 비추어 보건대, 피고의 주장이 모두 사실이라고 하더라도, C과 피고는 형제지간인 점, C과 D 사이의 매매계약 및 이 사건 매매계약이 원고의 이 사건 통지 직후 체결된 점, 피고는 C이 이 사건 부동산을 제3자에게 매도하려고 한다는 소식을 누나 E으로부터 듣게 되어 C과 이 사건 매매계약을 체결하기에 이르렀다는 것이므로 피고와 C 등 형제들은 휴대전화 등에 의한 연락을 비교적 용이하게 주고받을 수 있는 상태였던 것으로 보이는 점 등에 비추어 볼 때, 피고가 주장하는 사정이나 제출한 증거들만으로는 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위라는 점에 대하여 선의였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 항변은 받아들이기 어렵다.

라. 소결론

따라서 이 사건 부동산에 관하여 C과 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 원고의 채권자취소권 행사에 따라 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 강진명