

청주지방법원 2021. 2. 3 선고 2020가단4478 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

피고B

변론 종결 2021. 1. 13.

판결 선고 2021. 2. 3.

주 문

1. 전남 무안군 C 잡종지 661m² 중 192/661 지분에 대하여,
가. 피고와 D사이에 2019. 3. 15. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 D에게 광주지방법원 무안등기소 2019. 3. 15. 접수 제4999호로 마친지분
전부이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고의 D에 대한 채권

- 1) 원고는 2015. 3. 11. D와 사이에 D 소유이던 청주시 E아파트 F호에 관하여 임대차보증금 70,000,000원, 임대차기간 2015. 4. 6.부터 2017. 4. 6.까지인 임대차계약을 체결하고, D에게 위 임대차보증금을 지급하였다.
- 2) 원고는 2019. 4. 16. D를 상대로 위 임대차계약이 2019. 4. 6. 기간만으로 종료하였다고 주장하며 청주지방법원 2019가단3257호 임대차보증금 반환청구의 소를 제기하여, 2019. 7. 10. 위 법원으로부터 "D는 원고에게 70,000,000원 및 이에 대한 2019. 4. 30.부터 2019. 5. 31.까지 연 15%, 그 다음날부터 갚는 날까지 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라."는 판결을 선고받았고, 위 판결은 2019. 8. 2. 확정되었다.
- 3) 그 후 원고는 위 확정판결을 집행권원으로 하여 D 소유의 E아파트에 대하여 청주지방법원 G로 부동산강제경매를 신청하여, 2020. 4. 29. 위 경매절차에서 배당금 41,362,738원을 수령하였다. 위 확정판결에 따른 원고의 임대차보증금반환채권액은 2020. 4. 29. 기준 원금 70,000,000원 및 지연손해금 8,607,122원이었는데, 위 배당금을 지연손해금 8,607,122원, 원금 중 32,755,616원에 차례로 변제충당하면 원금 37,244,384원(70,000,000원-32,755,616원)이 남는다.

나. D의 재산처분행위

- 1) D는 2019. 3. 15. 동생인 피고와 사이에 주문 기재 부동산 지분 192/661(이하 '이 사건 부동산 지분'이라고 한다)에 대한 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 체결하고, 같은 날 피고에게 이를 원인으로 한 주문 기재 지분전부이전등기를 경료하였다.
- 2) 이 사건 매매계약 체결 당시 D는 적극재산으로 이 사건 부동산 지분 이외에 시가 64,856,000원 상당의 E아파트를 소유하고 있었던 반면, 소극재산으로는 원고에 대한 임대차보증금반환채무 원금 70,000,000원, 신한은행에 대한 근저당권부채무 원금 19,615,614원을 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실 또는 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, 원고의 D에 대한 임대보증금반환채권 잔액은 이 사건 매매계약 체결일 당시

이미 그 성립의 기초가 되는 임대차계약이 발생되어 있고, 그로부터 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립하리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 임대차계약 종료에 따른 임대차보증금반환채권이 성립되었으므로, 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

사해행위는 채무자가 재산을 처분하기 이전에 이미 채무초과 상태에 있는 경우는 물론, 문제된 처분행위로 말미암아 비로소 채무초과 상태에 빠지는 경우에도 성립한다 할 것이다(대법원 2006. 1. 13. 선고 2005다33602 판결 참조).

위 인정사실에 의하면, D가 피고에게 이 사건 부동산 지분을 매도하여 그 이전등기를 경료해 줌으로써 소극재산이 적극재산을 초과하는 채무초과상태에 빠졌다 할 것이므로, 이 사건 매매계약은 D가 채권자인 원고를 해함을 알면서 한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의향변

피고는 D에게 이 사건 부동산 지분에 대한 매매대금으로 20,500,000원을 지급하고 이를 실제 매수한 것이므로, 선의의 수익자라고 항변한다.

사해행위 취소소송에서 채무자의 제3자에 대한 재산양도행위가 사해행위에 해당하는 경우 수익자의 악의는 추정되고 수익자가 선의라는 점에 관한 증명책임은 이를 주장하는 수익자에게 있다. 여기서 수익자의 선의 여부는 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 처분행위가 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 처분행위 이후의 정황 등을 종합적으로 고려하여 판단하여야 하고, 수익자의 일방적인 진술 등에만 터 잡아 수익자의 선의를 선뜻 단정할 수는 없다.

이 사건에 관하여 보건대, 앞서 본 피고와 D 사이의 인적관계, 피고가 D와 매매계약을 체결한 경위에 관해 D가 개인채무 변제금 20,500,000원을 마련하기 위해 자신에게 이를 매도한 것이라고 진술한 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 을 제1, 2호증의 각 기재만으로 피고에 대한 악의 추정을 번복하여 선의라고 인정하기에 부족하고, 달리 피고가 선의의 수익자라는 점을 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 선의 항변은 이유 없다.

라. 소결론

따라서 피고와 D 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 D에게 이 사건 지분전부이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사조은아