

창원지방법원 진주지원 2023. 5. 12 선고 2022가단39979 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 유한회사

소송대리인 법무법인 한서

담당변호사 김형민

소송복대리인 변호사 안병규, 김민준

피 고 B

변 론 종 결 2023. 3. 24.

판 결 선 고 2023. 5. 12.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,

가. 피고와 C 사이에 2017. 8. 30. 체결된 매매예약 및 2018. 1. 24. 체결된 매매계약을 각 취소한다.

나. 피고는 C에게 창원지방법원 사천등기소 2017. 8. 31. 접수 제26455호로 마친

소유권이전청구권가등기 및 같은 등기소 2018. 1. 25. 접수 제2936호로 마친 소유권이전등기의 각 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권

주식회사 D(이하 ‘관련 회사’라 한다)의 대표이사였던 C은 관련 회사가 2016. 7. 13.

중소기업은행으로부터 2,000만 원을 대출받을 당시 2,400만 원을 한도로 관련 회사의 위 대출금 채무를 연대보증하였고, 관련 회사가 2017. 3. 21. 중소기업은행으로부터 15억 원을 대출받을 당시 18억 원을 한도로 관련 회사의 위 대출금 채무를 연대보증하였다.

원고는 자산유동화에 관한 법률에 따라 설립된 유동화전문회사로, 2018. 12. 27. 중소기업은행의 관련 회사 및 C에 대한 각 대출금 채권을 양수하였다. 원고는 2019. 12. 5. 관련 회사 및 C을 상대로 일부청구로 양수금 중 1억 원 및 이에 대한 지연손해금 지급을 구하는 지급명령을 신청하여 2019. 12. 17. 지급명령을 발령받았고(서울중앙지방법원 2019차전18579), 2020. 6. 11. 위 지급명령이 확정되었다.

나. 이 사건 아파트에 관한 피고와 C 사이의 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약 체결

C 소유의 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 아파트’라 한다)에 관하여, 피고는 자신의 형부인 C과 사이에, 2017. 8. 30. 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)을 체결하고, 2017. 8. 31.

소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳤으며, 2018. 1. 24. 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2018. 1. 25. 이 사건 가등기를 기초로 소유권이전의 본등기(이하 ‘이 사건 본등기’라 한다)를 마쳤다.

다. 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약 체결 당시 상황

이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약 체결 당시 C은 채무초과상태에 있었다. 또한, 중소기업은행은 이 사건 매매예약 체결일로부터 불과 9일 후인 2017. 9. 8.경 관련 회사에게 ‘수차례 정리를 요청하였음에도 불구하고 대출금 장기 연체 중이므로, 2017. 9. 15. 법적 절차에 착수하기로 하였다’는 내용의 예고통지서를 발송하였다.

한편, C은 관련 회사의 위 각 대출금 채무를 연대보증할 당시 이 사건 아파트 이외에 아래 표 중 ‘부동산의 표시’란 기재 각 부동산을 소유하고 있었으나, 아래 표 기재와 같이 이 사건 매매예약 체결 무렵 위 각 부동산을 모두 처분하였다.

부동산의 표시	매매계약 체결일	소유권이전등기일
사천시 E건물 지하 1층 F호	2017. 8. 10.	2017. 8. 25.
사천시 E건물 지하 1층 G호		
진주시 H 답 2,316㎡	2017. 8. 16.	2017. 9. 1.
사천시 I 잡종지 6,342㎡	2017. 10. 6.	2017. 11. 10.
사천시 J 잡종지 9,679㎡		

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 17호증, 을 제2, 3호증(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구에 관한 판단

가. 사해행위취소권의 발생

1) 사해행위의 성립

채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한 이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이고, 위와 같이 대물변제나 담보조로 제공된 재산이 채무자의 유일한 재산이 아니라거나 그 가치가 채권액에 미달한다고 하여도 마찬가지라고 할 것이다(대법원 2009. 9. 10. 선고 2008다85161 판결 등 참조).

앞서 인정한 바와 같이 원고는 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약 체결 전에 발생한 중소기업은행의 C에 대한 대출금 채권을 양수하였으므로, 위 양수금 채권은 C에 대한 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다. 피고는 이와 같은 원고의 C에 대한 피보전채권이 존재한다는 사실, 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 채무초과상태에 있었고, C도 이와 같은 채무초과상태를 인식하고 있었다는 사실을 인정하고 있다.

앞서 인정한 사실을 관련 법리에 비추어 보면, 설령 피고 주장과 같이 피고가 C으로부터 차용금 채무에 대한 대물변제조로 이 사건 아파트를 이전받은 것이라고 하더라도, 채무초과상태에 있던 C이 자신 소유의 부동산을 일제히 처분하는 과정에서 자신의 처제인 피고에게 이 사건 아파트의 소유권을 이전한 것은 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다고 봄이 타당하고, C의 사해의사도 충분히 인정할 수 있다{이와 관련하여 피고는 ‘이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약 체결 이전부터 C은 채무초과상태에 있었으므로 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약 체결로 인하여 채무초과상태가 초래된 것이 아니어서 사해행위에 해당하지 않는다’는 취지로 주장하나, 사해행위는 채무자가 적극재산을 감소시키거나 소극재산을 증가시킴으로써 채무초과상태에 이른 경우뿐만 아니라 이미 채무초과상태에 있는 것을 심화시킴으로써 채권자를 해치는 행위도 포함한다(대법원 2022. 7. 14. 선고 2019다281156 판결 등 참조)}.

따라서 특별한 사정이 없는 한 원고는 위 사해행위에 따른 수익자인 피고를 상대로 채권자취소권을 행사하고, 그 원상회복을 구할 수 있다.

2) 피고의 선의 항변에 관한 판단

피고는 ‘자신은 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약 체결 당시 C이 채무초과상태에 있음을 알지 못하였고, C으로부터 차용금 채무에 대한 대물변제조로 이 사건 아파트를 이전받은 후 C에게 매매잔대금을 추가로 지급하는 등 일반채권자를 해한다는 사실을 전혀 알지 못하였다’고 항변한다. 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 그런데 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약 체결 당시 피고가 선의였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 항변은 이유 없다.

나. 사해행위취소 및 원상회복

이 사건 아파트에 관한 피고와 C 사이의 이 사건 매매예약 및 이 사건 매매계약은 각 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 각 원상회복으로서 피고는 C에게 이 사건 아파트에 관한 이 사건 가등기 및 이 사건 본등기의 각 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 이경민

목차

1. 1동의 건물의 표시

경상남도 사천시

[도로명주소] 경상남도 사천시

철근콘크리트조

슬래브지붕 6층 근린생활시설 및 공동주택

1층 581.163㎡

2층 553.39㎡

3층 554.79㎡

4층 406.28㎡

5-3 406.28 m²

6층 406.28㎡

지하 993.00m

전유부분의 건물의 표시

제1층 호

철근콘크리트구조(근린생활시설)

77.77 m²

대지권의 표시

토지의 표시 : 1. 경상남도 사천시

대 1849㎡

대지권의 종류 : 1. 소유권

대지권의 비율 : 1849분의 42.285

