

창원지방법원 2023. 7. 19 선고 2022가단114556 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 다울

담당변호사 황석보

소송복대리인 변호사 이택림

피고B

소송대리인 변호사 공현필

변론 종결2023. 5. 31.

판결 선고2023. 7. 19.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 망 C 사이에 2020. 12. 16. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 D1)에게 창원지방법원 김해등기소 2020. 12. 21. 접수 제109374호로 마친
소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.2)

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2017. 12. 14. 망 C(2021. 6. 3. 사망. 이하 '망인'이라 한다)에게 80,000,000원을 변제기한 2018. 2. 13.로 정하여 대여하였다.

나. 망인이 위 대여금을 변제하지 않고 사망하자 원고는 망인의 상속인인 D를 상대로 대여금의 지급을 구하는 소(이 법원 2021가단113426)를 제기하였는데, 위 사건에서 법원은 2022. 3. 16. 'D가 원고에게 망인으로부터 상속받은 재산의 범위 내에서 158,838,356원 및 그중 80,000,000원에 대하여 2021. 12. 30.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급한다'는 취지의 화해권고결정을 하였고, 위 화해권고결정은 그 무렵 그대로 확정되었다.

다. 한편, 피고는 2020. 12. 16. 망인으로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금 410,000,000원에 매수하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결한 후, 2020. 12. 21. 창원지방법원 김해등기소 접수 제109374호로 위 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 이 사건 매매계약 당시 망인은 이 사건 부동산 외에 김해시 E 등의 토지 및 예금 등 합계 15억 원 상당의 적극재산이 있었지만, F조합, G, 원고, H조합, I, J, K조합 등 다수의 채권자들에 대해서 합계 25억 원 이상의 채무를 부담하는 등 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3부터 11호증의 각 기재(가지번호 포함), N, 김해시에 대한 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위 성립 여부에 대한 판단

위 기초사실 및 인정근거에 의하면, 망인은 채무초과 상태에서 이 사건 부동산을 피고에게 매도하였으므로, 이는 특별한 사정이 없는 한 원고와 같은 다른 채권자들을 해하는 사해행위가 된다(뒤에서 보는 바와 같이 피고는, 망인에 대해서 90,000,000원의 대여금 채권이 있었는데 이 사건 부동산을 매수하면서 망인의 매매대금 채권과 피고의 위 대여금 채권을 대등액에서 서로

상계하였다고 주장하고 있다. 이러한 과정을 통해 망인의 채권자 중 1명인 피고가 망인에 대한 대여금 채권을 이 사건 부동산 매매대금의 지급으로 갈음함으로써 사실상 자신의 대여금 채권을 우선변제 받는 결과가 되었으므로, 이는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들을 해하는 사해행위로 볼 수 있다).

나. 피고의 선의 여부에 대한 판단

1) 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다고 보는 이상, 수익자인 피고의 사해의사는 추정되므로(민법 제406조 제1항 단서 참조), 수익자인 피고가 그 법률행위 당시 선의였다는 증명을 하여야 하는데, 그와 같은 증명은 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정할 수는 없다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

2) 이에 대해서 피고는, 2019. 3. 15. 망인에게 90,000,000원을 대여한 후 이를 변제받지 못한 상태에서 위 대여금 채권을 매매대금 410,000,000원의 일부로 하고 나머지 매매대금은 이 사건 부동산에 설정된 근저당권 채무(340,000,000원)를 피고가 인수하는 것을 조건으로 망인으로부터 이 사건 부동산을 매수한 것이고 그 과정에서 가족도 아닌 피고가 망인의 채무초과 상태를 전혀 알 수 없었으므로 피고는 선의였다고 주장한다. 그러나 피고가 주장하는 사정이나 제출된 증거만으로는 앞서 본 법리에서 말하는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등으로 뒷받침하는 선의 증명이 된 경우에 해당한다고 보기 어렵다[오히려 피고의 주장에 따르면 망인은 피고로부터 돈을 차용한 후 상당한 기간이 지나도록 이를 변제하지 못하는 등 당시 망인의 경제사정상 망인에게 다른 채권자들이 있을 수 있다는 점을 예상할 수 있었던 상황이었음을 엿보게 하는 정황이 있다. 나아가 피고는 망인과 함께 김해시 E 임야 등과 관련된 토지개발사업을 하였는데 그 과정에서 망인이 돈이 없어 피고가 자신의 친인척으로부터 돈을 차용하였다거나 망인이 위 부동산의 매수대금을 부담하지 않았고 은행대출금에 대한 이자도 지급하지 않았다고 언급하고 있는데, 이러한 점 역시 당시 피고가 망인의 어려운 경제사정을 알 수 있을 만한 위치에 있었다고 볼 수 있는 사정이 된다. 이 사건 매매계약은 위와 같이 피고가 망인으로부터 대여금을 상당한 기간 동안 변제받지 못하자 이를 우선변제받는 과정에서 체결된 것으로 볼 수 있다. 이러한 사정을 종합하여 보더라도 피고의 선의 주장은

받아들이기 어렵다].

다. 소결론

이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로써 피고는 망인의 상속인인 D에게 이 사건 매매계약에 따라 마쳐진 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용한다.

판사장재용

별지

- 1) 망 C의 상속인(배우자)이다.
- 2) 원고는 이 사건 소장에서 피고 L에 대하여도 '김해시 E 임야 및 M 임야'와 관련된 사해행위취소를 구하였다가 2023. 5. 30. 자 준비서면과 청구취지변경 신청서를 통하여 위 부동산과 관련된 청구취지를 철회하였는데, 이는 피고 L에 대한 소를 취하한 것으로 볼 수 있다.