

춘천지방법원 강릉지원 2024. 11. 27 선고 2023가단36021 판결 [사해행위취소]

전 문

원고1. A

2. B

3. C

4. D

원고들 소송대리인 변호사 홍지훈

피고E

소송대리인 변호사 김은호

변론 종결2024. 8. 14.

판결 선고2024. 11. 27.

주 문

1. 원고들의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 F 사이의 별지 목록 기재 각 부동산에 관한 2023. 1. 17.자 매매계약은 80,000,000원의 범위에서 이를 취소한다. 피고는 원고들에게 각 20,000,000원 및 이에 대한 이 사건 소장부분 송달 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고들의 F에 대한 채권

1) 원고들은 2022. 3. 25. 춘천지방법원 강릉지원으로부터 4억 원의 채권(원고들 각 1억 원)을 피보전권리로 하여 F 소유이던 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 대한 가압류결정(이하 '이 사건 가압류'라 한다)을 발령받았고, 2022. 3. 28. 이 사건 각 부동산에 관하여 가압류기입등기가 마쳐졌다.

2) 원고들은 2022년경 위 가압류의 본안소송으로 춘천지방법원 강릉지원에 F를 상대로 각 188,434,480원 및 이에 대한 지연손해금 상당의 약정금의 지급을 구하는 소를 제기하였고(춘천지방법원 강릉지원 2022가합30016), 위 법원은 위 사건에 관하여 2022. 9. 22. 'F은 원고들에게 각 1억 2,000만 원을 지급하되, 20회 분할하여 2023. 1. 31.부터 2024. 8. 31.까지 매월 말일(다만 그 날이 토요일 또는 공휴일이면 그다음 날)에 600만 원씩 지급한다. 피고가 위 분할금의 지급을 지체하여 그 지체액이 1,800만 원에 달하는 때에는 즉시 분할 및 기한의 이익을 상실하고 미지급 금액 전부를 일시에 지급하되, 기한이익 상실 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다.' 등의 내용으로 화해권고결정을 하였다(이하 위 결정에 기한 원고들의 채권을 '이 사건 결정금 채권'이라 한다). 그리고 위 화해권고결정은 그 무렵 확정되었다.

나. F과 피고 사이의 매매계약

1) F은 2023. 1. 3. 피고와 사이에 이 사건 각 부동산을 매매대금 6억 7,000만 원에 매도하기로 하는 계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였는데, 이 사건 매매계약의 주요 내용은 다음과 같다.

○ 매매대금 지급

- 계약금 2,000만 원. 계약시 지급

- 중도금 3억 9,000만 원. 2023. 1. 18. 지급

- 잔금 2억 6,000만 원, 2023. 2. 6. 지급

○ 매도인은 매매대금의 잔금 수령과 동시에 매수인에게 소유권이전등기에 필요한 모든 서류를 교부하고 등기절차에 협력하여야 하며, 위 부동산의 인도일은 2023. 2. 6.로 한다.

○ 특약사항

- 해당 소재지 토지 및 건물에 대한 근저당권(채권최고액 187,000,000원, 근저당권자 G조합)은 잔금지급일에 매도인이 전부 말소기로 하며, 가압류건은 중도금 지급 전 말소 서류를 받은 뒤 중도금을 진행하기로 한다.

- 계약금은 가압류권자들과 2-3일 내 협의 후 매도인의 확답 연락 이후 입금하기로 한다(임의 입금시 효력 없음).

2) F은 피고로부터 매매대금을 전부 지급받은 뒤 2013. 1. 17. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

3) 이 사건 가압류등기는 2023. 1. 19. 2023. 1. 17.자 집행취소결정으로 말소되었다. 이 사건 각 부동산에 관하여 마쳐져 있던 G조합 명의의 근저당권설정등기(채무자 F, 채권최고액 167,000,000원) 및 H조합 명의의 근저당권설정등기(채무자 F, 채권최고액 50,000,000원)는 각 2023. 1. 17. 2023. 1. 17. 해지를 원인으로 말소되었다.

4) 피고는 2023. 6. 27. 이 사건 각 부동산에 관하여 I조합 명의의 근저당권설정등기를 마쳤다(채무자 피고, 채권최고액 312,000,000원).

다. F의 채무초과상태

F은 이 사건 매매계약 당시인 2023. 1. 3. 원고들에 대하여 총 4억 8천만 원 상당의 채무를 부담하고 있었고, 적극재산으로 이 사건 각 부동산 및 가사비품(냉장고, 건조기, 텔레비전, 세탁기 등)과 자동차 1대 외에 별다른 재산이 없었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호를 포함한다. 이하 같다), 을 제4호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 사해행위의 성립 및 피고의 악의 추정

1) 관련 법리 채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지 여부는, 행위목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 그 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지 여부에 따라 판단하여야 한다(대법원 2017. 6. 29. 선고 2014다22574, 22581 판결 등 참조).

2) 구체적 판단 1항 인정사실에 의하면, 원고들의 피고에 대한 이 사건 결정금 채권은 이 사건 매매계약 이전에 발생한 채권으로서, 원고가 이 사건 매매계약을 취소하기 위한 피보전채권이 될 수 있고, F이 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도함으로써 채무초과 상태가 유발 또는 심화시켰으므로, 이 사건 매매계약은 원고들을 비롯한 F의 채권자들을 해하는 사해행위에 해당한다. 그리고 F은 위 사해행위임을 알았다고 보이고, 피고는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 매매계약이 F의 채권자들을 해하는 사해행위에 해당함을 알았던 것으로 추정된다.

나. 피고의 주장에 대한 판단

1) 피고 주장의 요지 피고는 이 사건 매매계약을 체결하기 전에 F을 알지 못하였고, 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 전혀 알지 못하였으므로, 선의의 수익자이다.

2) 관련 법리 사해행위취소소송에서 수익자의 악의가 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할 만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다. 나아가 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음이 인정되려면 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 하고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 기초하여 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니

된다(대법원 2013. 11. 28. 선고 2013다206986 판결 등 참조).

3) 구체적 판단 위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 을 제2 내지 5, 11, 14, 15호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음의 각 사정들에 비추어 보면, 피고는 이 사건 매매계약이 원고들을 포함한 채권들을 해하는 사해행위에 해당한다는 것을 알지 못하였다고 봄이 상당하므로, 피고의 악의의 추정은 번복되었다고 할 것이고, 피고의 주장은 이유 있다.

가) 피고는 용인시에 거주하는 사람으로서 공인중개사 J(K공인중개사무소 소속) 및 L(M공인중개사무소 소속)의 중개를 통해 이 사건 각 부동산을 매수하였다.

나) 피고는 2020. 10. 5. 이 사건 각 부동산과 인접한 강릉시 N 도로 69m² 및 ○ 임야 707m²에 관하여 소유권이전등기를 마친 하였으나, 피고와 F와 친밀한 관계에 있었다고 볼 만한 증거가 없다.

다) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 각 부동산에 관하여 피보전채권 4억 원의 이 사건 가압류등기가 마쳐져 있기는 하였으나, 이 사건 매매계약의 매매대금이 위 4억 원을 상회하는 6억 7,000만 원이었고, 피고는 F와 사이에 이 사건 가압류등기 말소에 필요한 서류를 전달받기로 약정하였고, 그 후 F으로부터 위임을 받은 법무사를 통해 이 사건 가압류등기는 2023. 1. 19. 말소되었다.

라) 피고는 F에게 2023. 1. 17. 1억 원을, 2023. 1. 30. 1억 7,000만 원을 각 지급하였고, 2023. 1. 17. 이 사건 가압류에 관한 해방공탁금으로 4억 원을 공탁함으로써 6억 7,000만 원의 매매대금 전액을 지급하였다.

다. 소결론

따라서 피고가 악의의 수익자임을 전제로 한 이 사건 매매계약의 취소 및 그 원상회복을 구하는 원고들의 주장은 이유 없다.

3. 결론

그렇다면, 원고들의 청구는 모두 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사장헌자

별지