

청주지방법원 2024. 11. 22 선고 2024가단69787 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 B, C, D

피 고 E

변 론 종 결 2024. 11. 8.

판 결 선 고 2024. 11. 22.

주 문

1. 별지 목록 제1, 2항 기재 각 토지에 관하여

가. F과 피고가 2023. 10. 18. 체결한 각 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 F에게 청주지방법원 충주지원 2023. 10. 23. 접수 제33414호로 마친 각
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 별지 목록 제3항 기재 건물에 관하여

가. F과 피고가 2023. 10. 18. 체결한 각 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 F에게 청주지방법원 2023. 10. 20. 접수 제106928호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

○ F은 1999. 1. 19. 원고의 신용카드회원으로 가입하여 원고로부터 신용카드를 발급받아 사용하였다. F의 원고에 대한 신용카드사용대금 채무액은 2023. 10. 18. 무렵에는 17,236,368원에 이르렀다.

○ F은 별지 목록 기재 각 부동산(이하 통틀어 ‘이 사건 각 부동산’이라 한다)을 소유하다가, 피고에게 2023. 10. 20. 그 중 위 목록 제3항 기재 건물에 관하여, 2023. 10. 23. 위 목록 제1, 2항 기재 각 토지에 관하여, 각 2023. 10. 18. 매매(이하 ‘이 사건 매매’라 한다)를 원인으로 주문 기재 각 소유권이전등기를 마쳐주었다.

○ F은 이 사건 매매 당시 이 사건 각 부동산 외에는 별다른 재산이 없었다. [인정근거] 갑 제1 내지 6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소의 피보전채권

원고의 F에 대한 위에서 본 신용카드사용대금 채권은 이 사건 매매 전에 발생한 것이므로, 이는 사해행위취소의 피보전채권이 된다.

3. 사해행위의 성립

채무자가 자신의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 그 매각이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어졌든가 하는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 되고, 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2012. 7. 26. 선고 2010다41850 판결 등).

이 사건을 보건대, F이 자신의 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고에게 매도한 것은 자신의

일반채권자의 공동담보의 부족을 초래하거나 이미 발생한 공동담보의 부족을 심화시키는 것으로 사해행위에 해당하고, F은 당시 이로써 자신의 일반채권자를 해하게 됨을 알고 있었다 할 것이다.

4. 피고의 항쟁에 대하여

가. 피고의 주장 요지

피고는 아래와 같은 사정을 내세우며, 이 사건 매매가 사해행위에 해당하지 않는다고 다투고, 또한 자신은 선의의 수익자라에 해당한다고 항변한다.

◎ 원고는 2018. 11. 13. F에게 10,000,000원을 빌려준 이후 2021. 5. 27., 2021. 6. 29., 2023. 5. 20. 추가로 돈을 빌려주었다. 이후 F은 피고로부터 채무이행 독촉을 받던 중 2023. 10. 18. 피고에게 이 사건 각 부동산을 매도하게 되었다.

◎ F은 2018. 11. 13. 채무초과 상태에 있지 않았다. 또한 피고는 2023. 10. 18. 당시 F이 채무초과 상태에 있었는지 여부에 대하여 전혀 알지 못하였다.

나. 관련 법리

어떤 법률행위가 사해행위에 해당할 경우 수익자의 악의는 추정되므로 수익자가 그 당시 자신이 선의였다는 점을 증명할 책임이 있는데, 수익자의 악의 추정을 뒤집고 수익자가 선의였다고 인정하기 위해서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터잡아 그 행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 안 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등).

다. 판단

1) 우선 피고가 F에게 최초로 돈을 빌려주었다는 2018. 11. 13. 당시 F이 채무초과 상태에 있었는지 여부는 이 사건 매매가 사해행위에 해당하는지 여부나 매수인인 피고가 선의의 수익자에 해당하는지 여부의 판단을 좌우하는 것이 아니어서(이 사건 매매의 사해행위 해당 여부나 매수인인 피고의 선의의 수익자 해당 여부는 모두 이 사건 매매 당시의 사정으로 판단하는 것이다), 살필 필요도 없다.

2) 한편 피고의 주장에는 ‘자신이 F에 대한 대여금 채권을 가지고 있었고, F은 그 변제에 갈음하여 이 사건 각 부동산을 피고에게 양도한 것’이라는 취지의 내용이 포함된 것으로 보이는바 이를 ‘정당한 대물변제이므로 사해행위에 해당하지 않는다’는 취지로 설회하고 살피건대, 채무초과의 상태에 빠져 있는 채무자가 채권자들 가운데 어느 한 사람에게 자기의 유일한 재산으로 대물변제를 하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 되는 것이므로(대법원 1996. 10. 29. 선고 96다23207 판결 등). 피고의 위 주장은 그 주장사실이 인정되더라도 사해행위의 성립을 좌우할 수 없는 내용이어서, 더 살필 필요 없이 이유 없다.

3) 다음으로, 이 사건 매매의 경위가 피고의 위 주장과 같다고 하더라도 그러한 사정만으로 피고가 이 사건 매매 당시 F의 일반채권자를 해하는 결과가 된다는 점을 알지 못하였다고 인정하기는 부족하며, 달리 수익자의 악의 추정을 깨뜨리고 피고가 선의의 수익자였다고 볼 만한 사정이 있음을 인정할 아무런 증거가 없다. 피고의 선의 수익자 항변도 이유 없다.

5. 취소 및 원상회복

그렇다면 F과 피고 사이의 이 사건 매매는 사해행위로 취소되어야 하고, 그 취소에 따른 원상회복으로 피고는 F에게 이 사건 각 부동산에 관하여 마친 주문 기재 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

6. 결론

원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 김현룡

별지