

청주지방법원 2024. 4. 5 선고 2023가단78074 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 대한민국

피 고 A

변 론 종 결 2024. 3. 8.

판 결 선 고 2024. 4. 5.

주 문

- 충북 괴산군 B 전 943㎡에 관하여
가. C와 피고가 2022. 7. 20. 체결한 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 청주지방법원 괴산등기소 2022. 7. 28. 접수 제16011호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

○ C은 2022. 6. 7. 청주지방법원 D 부동산임의경매 절차에서 그 소유의 충북 괴산군 E 답 3,614㎡가 매각됨에 따라 양도소득세를 부담하게 되었는데, 아래와 같이 이를 체납하였다.

내역	과 속	납세의무성립일	납부기한	고지세액 (원)	체납액 (원)
양도	2022.1	2022. 9. 30.	2022. 11. 30.	717,520	738,860
소득세	2022.1	2022. 9. 30.	2022. 12. 30.	13,096,800	14,267,820
계				13,814,320	15,006,680

○ C은 자신의 처인 피고에게 2022. 7. 20. 주문 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 대금 22,000,000원에 매도하고(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 2022. 7. 28. 이 사건 부동산에 관하여 주문 기재 소유권이전등기를 마쳐주었다.

○ 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산이 C의 유일한 재산이었다.

[인정근거] 갑 제1호증의 1 내지 7의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 사해행위의 피보전채권

사해행위취소의 피보전채권은 원칙적으로 사해행위가 행하여지기 전에 발생한 것임을 요하지만, 사해행위 당시 이미 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 발생되어 있고, 가까운 장래에 그 법률관계에 기하여 채권이 성립되리라는 점에 대한 고도의 개연성이 있었으며, 실제로 가까운 장래에 그 개연성이 현실화되어 채권이 성립된 경우에는, 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 등).

원고의 C에 대한 앞서 본 양도소득세 채권(이하 ‘이 사건 조세채권’이라 한다)은 이 사건 매매계약 후인 2022. 9. 30. 성립되었으나, 그 기초가 되는 법률관계(위 양도소득세 부과와 근거가 되는 조세원인)는 이미 이 사건 매매계약 전에 발생되어 있었고, 이 사건 매매계약 당시 가까운 장래에 이 사건 조세채권이 성립되리라는 고도의 개연성이 있었다고 할 것이며, 그 후 실제로 가까운 장래인

2022. 9. 30. 그 개연성이 현실화되었다고 할 것인 이상, 이 사건 조세채권은 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, C이 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 것은 자신의 일반채권자의 공동담보의 부족을 초래하거나 이미 발생한 공동담보의 부족을 심화시키는 것으로 사해행위에 해당하고, C은 당시 이로써 자신의 일반채권자를 해하게 됨을 알고 있었다 할 것이다.

4. 피고의 선의 수익자 항변

가. 피고는 아래와 같은 사정을 내세우며 자신은 선의의 수익자라고 항변한다.

◎ C은 망부 F으로부터 가족묘지터로 사용하라는 유언에 따라 증여받은 이 사건 부동산을 망부 F, 망모 G 등의 묘지터로 사용하고 있었다.

◎ C은 이 사건 조세채무를 변제할 목적으로 이 사건 부동산을 매각하기 위해 H읍 내 각 부동산중개사무소에 매물로 내놓았으나 팔리지 않고 있는 사이에 C의 채권자들의 변제독촉이 여러 차례 있었다.

◎ 그래서 C의 처이지만 독립하여 경제활동을 하는 피고는 이 사건 부동산을 매입하고 그 매매대금으로 C으로 하여금 조세채무를 변제하여 가족묘지터를 지킬 수 있다고 확신하고 매수한 것이다.

◎ 피고는 이 사건 부동산을 공시지가(21,500,000원) 이상의 가격으로 정상적으로 매수하였고, 이 사건 매매계약 체결일에 C의 예금계좌로 대금 22,000,000원을 입금하였다.

◎ 다만 C이 대금을 수령한 후 채무를 변제한다고 피고에게 약속하였으나, 당시 C이 I병원에 입원하는 관계로 병원비 등으로 일부 사용을 하였다고 하는데 자세한 내용은 C이 알고 있을 것이다.

나. 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. 살피건대, 이 사건 매매계약의 경위가 피고의 위 주장과 같다고 하더라도 그러한 사정만으로 피고가 이 사건 매매계약 당시 C의 일반채권자를 해하는 결과가 된다는 점을 알지 못하였다고 인정하기는 부족하며(피고의 주장 내용은 자신이 C의 재산상태를 알지 못하였다는 것이 아니라, 오히려 C이 채권자들로부터 채무변제 독촉을 받고 있던 상황임을 알고 있었다는 것이고, 단지 'C이 피고로부터 받는 매매대금으로 이 사건 조세채권을 변제하리라고 믿었다'는 것에 불과하다), 달리 수익자의 악의 추정을 깨뜨리고 피고가 선의의 수익자였다고 볼 만한 사정이 있음을 인정할 아무런 증거가 없다. 피고의 위 항변은 이유 없다.

5. 취소 및 원상회복

그렇다면 C와 피고 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위로 취소되어야 하고, 그 취소에 따른 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 주문 기재 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

6. 결론

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

판사 김현룡