

수원지방법원 2021. 3. 25 선고 2020가단515783 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 서왕식

피 고 B

소송대리인 법무법인(유한) 명천

담당변호사 김명보, 신노아, 이인영

변론 종결 2021. 2. 18.

판결 선고 2021. 3. 25.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 1. 21. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 화성등기소 2019. 1.24. 접수 제18116호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C에게 2017. 11. 17. 40,000,000원을 2018. 2. 16.을 변제기로 정하여 대여해주었다고 주장하며 C을 상대로 수원지방법원 2019가단148호로 대여금 청구 소송을 제기하였고, 2019. 6. 18. 'C은 원고에게 40,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 판결을 선고받았다.

나. C은 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관하여 2019.1. 21. 매매를 원인으로(이하 '이 사건 처분행위'라고 한다) 2019. 1. 24. 자신의 딸인피고에게 소유권이전등기를 경료하여 주었다.

다. 한편 이 사건 부동산에 관하여 채무자 C, 근저당권자 D으로 채권최고액130,000,000원의 근저당권설정등기(이하 '이 사건 근저당권설정등기'라고 한다)가 경료되어 있었는데, 2019. 1. 29. 해지를 원인으로 같은 날 말소등기가 경료되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위 취소

1) 피보전채권의 존재

위 인정사실에서 살펴본 바와 같이 원고의 C에 대한 대여금 채권은 이 사건 처분행위 이전에 발생한 사실이 인정되므로, 원고의 C에 대한 대여금 채권은 이 사건 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

2) 사해행위의 성립 및 사해의사

갑 제3호증의 1 내지 3의 각 기재, 이 법원의 E기관에 대한 금융거래정보제출명령결과, 화성시청, 화성세무서에 대한 각 과세정보제출명령결과, 화성시청에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의

취지에 의하면, 이 사건 처분행위일인 2019. 1. 21. 당시 C에게 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었고, 각종 금융 채무 등을 연체하고 있는 상태였던 점 등에 비추어, 이 사건 처분행위 당시 C은 이미 채무초과 상태에 있었던것으로 보인다. 따라서 특별한 사정이 없는 한, 이 사건 처분행위는 C의 다른 채권자에 대한 관계에서 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

3) 피고의 주장에 관한 판단

가) 피고의 주장

(1) 이 사건 처분행위 당시 이 사건 부동산에는 이미 채권최고액

130,000,000원의근저당권설정등기가 경료되어 있는 상태였고, 당시 이 사건 부동산의 가격은 50,369,055원이었으며, 위 근저당권의 잔존 피담보채권액은 1억 원을 상회하고 있었는 바, 피담보채권액이 이 사건 부동산의 가액을 초과하고 있었으므로 이 사건 부동산은 일반채권자들의 공동담보에 공하여져 있다고 볼 수 없어서 이를 양도하는 행위는 사해행위에 해당하지 아니한다.

(2) 이 사건 근저당권자인 D이 이 사건 부동산에 관하여 임의경매를 신청하여 2018. 11. 9. 위 부동산을 낙찰받았고, C은 그 과정에서 D을 상대로 근저당권말소청구소송을 제기하였으며, 그 소송의 항소심(수원지방법원 2018나80551)에서 C과 D은 'C이D에게 2019. 1. 21.까지 6,000만 원을 지급하고, D이 위 금원을 지급받는 즉시 부동산임의경매사건을 취하하고 그 집행을 해제하며 이 사건 근저당권설정등기를 말소한다'는 내용으로 조정이 성립하였다. 피고는 C을 대신하여 2019. 1. 21. D에게 6,000만 원을 지급하였고, 그 후 D은 2019. 1. 29. 부동산임의경매를 취하하고 근저당권설정등기를 말소하여 주었다. 피고는 C을 대신하여 위와 같이 6,000만 원을 변제해주었고, 그와 동시에 이 사건 부동산을 C으로부터 매수하였으며 매매대금은 위 6,000만 원을 대신변제한 것으로 갈음하였다. 이처럼 이 사건 처분행위의 목적은 이 사건 근저당권의 피담보채무 변제를 위한 것이었고 그 대금 또한 부당한 염가가 아니며, 실제 위 근저당권의 채무가 모두 변제되어 말소되었으므로, 이 사건 처분행위는 사해행위에 해당하지아니하고, 피고에게 사해의사가 없었다.

나) 판단

이 사건 기록에 의해 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 1 피고는 C의 딸이고,이 사건 처분행위 이전인 2019. 1. 8.에도 화성시 F, G 임야 중 C의 지분을 매수한 점,2 원고는 피고를 상대로 위 매매계약에

관하여도 이를 취소하는 사해행위취소소송을 제기하였고(수원지방법원 2019가단571848호), '위 매매계약을 취소하고 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행한다'는 내용의 2020. 2. 13.자 화해권고결정이 확정된 점, 3 수원지방법원 2018나80551 사건에서, C이 D에게 2019. 1. 21.까지 6,000만 원을 지급하면 그 즉시 D이 이 사건 근저당권설정등기를 말소하여 주기로 조정이 성립하였는데, 피고가 2019. 1. 21. D에게 6,000만 원을 이체함으로써 위 근저당권설정등기의 피담보채무는 모두 변제되었고 이로써 이 사건 부동산은 모두 일반채권자들의 공동담보에 공하여져 있게 된 점, 4 피고는 위 6,000만 원을 C 대신 D에게 지급했다는 이유로 위 2019. 1. 21. 매매계약이 체결된 것으로 하여 2019. 1. 24. 자신 앞으로 이 사건 부동산의 소유권이전등기를 마쳤는데, C과 피고는 매매계약서를 작성한 바도 없고 위 6,000만 원 외에는 매매대금을 따로 수수하지 아니한 점, 5 결과적으로 피고로서는 모친인 C의 채권을 대신 변제하여 주고 자신 앞으로 부동산을 이전받음으로써 피고만우선적으로 채권의 만족을 얻게 된 점, 6 피고의 주장에 의하더라도 C은 2014년경부터 도박에 빠져 수많은 채무를 부담하고 있었고 D 등으로부터 채무 독촉에 시달려 왔으며, 피고는 이를 인지하고 C의 채무를 일부 변제해주기도 하였던 점 등을 종합하여 보면, 이 사건 처분행위는 이미 채무초과에 빠져 있는 C과 그 딸인 피고가 피고만 우선적으로 채권의 만족을 얻게 할 의도로 이루어진 것이고, 피고가 그 매매대금을 피고가 C을 대신하여 근저당권의 피담보채무를 변제해준 것으로 갈음하였다거나 그 가격이 시가에 상당한 가격이라고 할지라도, C의 다른 채권자들에 대한 관계에서는 그들을 해할 의사로 한 법률행위에 해당한다 할 것이고, 달리 피고 제출 증거들만으로는 피고의 선의를 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 주장은 받아들이지 아니한다.

나. 원상회복의 방법

피고와 C 사이의 이 사건 처분행위는 사해행위로서 취소되어야 하고, 앞서 살펴본바와 같이 이 사건 근저당권의 피담보채무는 이 사건 처분행위 이전에 이미 변제되었으므로, 피고는 그에 따른 원상회복으로 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한 다.

판사 유현정

(별지)

목 록

화성시 H 임야 6611㎡ 중 9917분의 1653 지분
끝.