

광주지방법원 목포지원 2021. 6. 16 선고 2020가단1842 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 B

소송대리인 변호사 나양명

피 고 C

변론 종결 2021. 4. 21.

판결 선고 2021. 6. 16.

주 문

1. 가. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 2020. 1. 28.자 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 광주지방법원 영암등기소 2020.1. 29. 접수 제1650호로 마친 소유권이전등기 말소등기절차를 이행하라.

2. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 D과 사이에 2015. 7.부터 2018. 8.까지 사이에 아래와 같은 여신거래약정을 체결하고 거래하여 왔고, D은 이자 지급을 연체하여 기한의 이익을 상실하였다.

순번	계약일	여신과목	여신한도	비고	기한이익상실일
1	2015. 7. 1.	기업 종합통장 대출	2,000만 원	2016. 5. 10. 여신한도 3,000만 원으로 증액	2020. 2. 23.
2	2015. 7. 1.	신용카드			
3	2017. 8. 10.	농업인용 대출	3,500만 원	2017. 8. 12. 채권최고액 4,200만 원 근저당권 설정	2019. 12. 30.

나. 피고는 2019. 8. 6. D에게 5,000만 원을 송금하였고, 2020. 1. 28. D과 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 매매계약을 체결(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)한 다음 2020. 1. 29. 주문 제1의 나. 항 기재 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 이 사건 매매계약 당시 D은 적극재산 합계 187,515,800원, 소극재산 합계 321,693,055원인 채무초과상태에 있었다(구체적인 내역은 아래 각 표와 같다).

소극재산			적극재산		
순번	금융기관	채무액	순번	지번	감정액
1	원고	71,888,366원	1	별지목록기재 순번1	43,132,000원
2	전남신용보증재단	30,128,946원	2	별지목록기재 순번2	16,966,000원
3	주식회사 E	7,840,957원	3	전남 영암군 F 대 171m ²	65,493,000원
4	G 주식회사	7,981,473원			
5	H조합	104,930,000원			

6	주식회사 I	97,636,621원	4	F 지상 건물	61,924,800원
7	주식회사 J	1,286,692원			
합 계		321,693,055원	합 계		187,515,800원

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 9호증의 각 기재, 이 법원의 위 각 금융기관에 대한 금융거래정보제출명령 회신, 감정인 주식회사 K의 감정결과, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 사해행위의 성립

(1) 채무자의 재산이 채무의 전부를 변제하기에 부족한 경우에 채무자가 그의 재산을 어느 특정 채권자에게 대물변제나 담보조로 제공하였다면 특별한 사정이 없는 한이는 곧 다른 채권자의 이익을 해하는 것으로서 다른 채권자들에 대한 관계에서 사해행위가 된다(대법원 2005. 11. 10. 선고 2004다7873 판결 등).

(2) 피고가 D에 대하여 2020. 8. 6.자 대여금 채권을 가지고 있었다 하더라도, D이 이 사건 부동산에 관하여 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고 이에 따른 소유권이전등기를 마쳐준 것은 일반 채권자들의 공동담보를 감소시키는 행위로서 특별한 사정이 없는 한 사해행위라 할 것이고, 피고의 악의는 추정된다.

나. 피고의 선의 항변에 관한 판단

(1) 피고는 D의 경제사정 등을 전혀 알지 못한 상태에서 2019. 8. 6.경 D으로부터 이 사건 부동산을 매매대금 5,500만 원, 이 사건 부동산에 설정된 원고의 근저당권 피담보채무 인수 조건으로 매수하고 같은 날 5,000만 원을, 나머지 500만 원은 2019. 10.28. 지급하였는데, D이 소유권이전등기를 미루던 중 2020. 1. 28. 매매계약서를 작성하고 소유권이전등기절차를 이행한 것일 뿐이므로, 피고는 선의라는 취지로 항변한다.

(2) 살피건대, 사해행위취소 소송에서 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 이르게된 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(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

을 제1호증의 기재만으로는 피고가 이 사건 매매계약 당시 위 계약이 D의 채권자들을 해하는 행위임을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서, 이 사건 부동산에 관한 피고와 D 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 D에게 주문 제1의 나.항 기재 소유권이전등기말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 임효미