

울산지방법원 2022. 5. 3 선고 2021가단119246 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 신유 담당변호사 조후정

피 고 B

변 론 종 결 2022. 3. 8.

판 결 선 고 2022. 5. 3.

주 문

1. 울산 울주군 C 대 1,322㎡ 중 B 지분 1612분의 54 전부에 관하여,
가. 피고와 D 사이에 2020. 8. 5. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 D에게 울산지방법원 등기와 2020. 8. 7. 접수 제130771호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 D과 사이에 아래와 같이 대출거래약정을 체결하고 금원을 대출하여 주었다.

번	대출과목	약정일	상환기일	대출금액	적용금
1	E신용대출	2015. 12. 15.	2017. 12. 15.	15,000,000	6.21%
2	주택전세자금대출	2016. 11. 18.	2026. 11. 18.	96,000,000	4.02%
합 계				111,000,000	

나. D은 위 대출금 중 1번 순번 대출금의 상환기일이 경과하였으나 대출금을 상환하지 않았고, 2021. 7. 9.까지 변제하지 않고 있는 대출원리금 내역은 아래와 같다.

순번	대출과목	대출잔액	확정 미수이자	미수이자	대출원리금
1	E신용대출	7,395,587	3,509,693	836,566	11,741,846
2	주택전세자금대출	7,780,832	4,601,458	1,527,902	13,910,192
합 계		15,176,419	8,111,151	2,364,468	25,652,038

다. D은 2018. 1. 11. 원고 등을 채권자로 하여 울산지방법원 2018개회613호로 개인회생 신청을 하여, 2018. 5. 24.자로 개인회생절차개시결정이 되어 개인회생절차가 진행되던 중 2019. 6. 19. 개인회생절차가 폐지되었고, 그 이후에도 지금까지 원고에 대한 대출원리금을 변제하지 않고 있다. 라. 한편, D은 그의 동생인 피고와 사이에 그 소유의 울주군 C 대 1,322㎡ 중 1612분의 54 지분 전부(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 대하여 2020. 8. 5. 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 체결하고, 울산지방법원 등기와 2020. 8. 7. 접수 제130771호로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

마. D은 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 부동산 외에 별다른 재산이 없었던 반면, 금융기관 등에

다수의 채무를 부담하고 있어 채무 초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 을 제8호증의 각 기재, 대법원 법원행정처에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면 D은 원고에게 대출금 채무 25,632,038원 및 이에 대한 이자 내지 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 위와 같은 원고의 D에 대한 대출금 채권은 이 사건 매매계약 이전에 발생한 것으로서 이 사건 매매계약에 대하여 채권자취소권을 행사하기 위한 피보전채권이 될 수 있다.

나. 사해행위 및 사해의사

D이 이 사건 매매계약 체결 무렵 채무초과 상태에 있었던 사실은 앞서 본 것과 같고, 위와 같이 채무초과 상태에 있었던 D이 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되며, 채무자인 D의 사해의사와 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 주장에 대한 판단

피고는 D에게 정당한 매매대금을 지급하고 이 사건 부동산을 매수한 선의의 수익자라는 취지로 주장한다.

살피건대, 을 제4, 6, 7호증(가지번호 포함)의 각 기재에 의하면 피고가 이 사건 매매계약을 체결한 날 매매계약에서 정한 매매대금 1,500만 원을 D의 배우자인 F 명의의 통장으로 송금한 사실은 인정되나, 한편 갑 제5호증, 을 제5호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정 즉, 이 사건 부동산의 2017년경 시가가 2,200여 만 원이고, 이 사건 매매계약 즈음인 2020년경 개별공시지가가 2017년경 보다 상당히 상승하였으므로 이 사건 매매계약 당시의 시가도

2,200여 만원을 상당히 초과할 것으로 보이는 점, 피고는 D의 동생으로 평소 왕래가 없었다고 하더라도 왕래가 없던 동생에게 갑자기 돈을 빌려달라고 하였다는 것에서 당시 D의 재정상태가 상당히 좋지 않다는 것을 피고가 충분히 알 수 있었던 점 등 이 사건 매매계약의 체결시기 및 매매대금, 피고와 D의 관계 등에 비추어 보면 피고가 주장하는 사정과 제출한 증거들만으로는 피고를 선의의 수익자로 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할만한 증거가 없다.

따라서 피고의 위 주장은 받아들이지 아니한다.

라. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 피고와 D 사이의 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 원고에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

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

판사 이은정