

창원지방법원 밀양지원 2022. 4. 20 선고 2021가단13105 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 조율

담당변호사 도용욱

소송복대리인 변호사 허선무

피 고 B

소송대리인 변호사 박진양

변 론 종 결 2022. 3. 23.

판 결 선 고 2022. 4. 20.

주 문

1. 소외 C와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 8. 13.경 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 소외 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 창원지방법원 밀양지원 등기계 2020. 8. 13. 접수 제23071호로 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 이 법원의 판단

제출된 증거 및 변론 전체의 취지를 종합하면 아래와 같이 사정 또는 사실을 인정할 수 있다.

가. 피보전채권

원고는 2019. 11. 25. 소외 C를 상대로 서울남부지방법원 2019가합115540 공사대금 청구소송을 제기하였고, 위 법원은 2020. 5. 8. “소외 C는 원고에게 8억 3,500만 원 및 이에 대하여 2018. 10. 1.부터 다 갚는 날까지 연 17%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.”는 내용의 판결을 선고하였으며, 위 판결은 그 무렵 확정되었다.

나. 사해행위, 소외 C의 사해의사 및 피고의 악의

피고는 2020. 8. 13. 친동생인 소외 C와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매계약을 체결(이하 ‘이 사건 처분행위’라 한다)하고 이 사건 부동산에 관하여 창원지방법원 밀양지원 등기계 2020. 8. 13. 접수 제23071호로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳤다.

한편 채권자취소권의 요건인 ‘채권자를 해하는 법률행위’는 채무자의 재산을 처분하는 행위로 인하여 채무자의 재산이 감소하여 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족상태에 있는 공동담보가 한층 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족시킬 수 없게 되는 것을 말한다(대법원 2018. 9. 13. 선고 2018다215756 판결 등 참조). 비록 매각한 부동산이 채무자가 소유한 유일한 부동산은 아니라고 할지라도 부동산을 매각하여 소비 또는 은닉하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은, 그 매매대금이 일부 채권자에 대한 정당한 변제에 충당되는 등의 특별한 사정이 없는 한, 채권자가 그 채권의 실현을 위하여 집행행위에 나아가기가 불가능하거나 지극히 곤란하게 된다는 측면에서

실질적으로 재산감소행위와 다르지 않으므로, 부동산 매각의 결과 채무자에게 채무초과 상태가 초래되거나 심화되었다면 설령 그 부동산이 시가 상당의 적정가격으로 매각되었다고 하더라도 사해행위가 된다고 보아야 한다.

위 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 이 사건 처분행위 기준으로 소외 C의 소극재산이 적극재산을 초과하여 소외 C는 채무초과상태에 있었던 것으로 보이고, 이 사건 처분행위 기준으로 소외 C가 이 사건 부동산 외에 아산시 D 지상 다가구주택을 보유하고 있었던 것으로 보여 위 시점 기준으로 이 사건 부동산이 소외 C의 유일한 재산이 아니라고 하더라도 이 사건 처분행위는 사해행위에 해당한다. 또한 소외 C가 이 사건 처분행위로 인하여 일반 채권자에 대한 관계에서 공동담보 부족을 초래하여 채권자가 채권변제를 받기 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하였다고 봄이 상당하므로, C의 사해의사가 인정되고, 수익자인 피고의 사해행위에 대한 악의도 추정된다.

이에 대하여 피고는, 피보전채권 존부나 그 구체적인 금액, C의 채무관계를 구체적으로 알지 못하였고 정당한 매매대금을 지급하고 매매계약을 체결하였을 뿐이므로, 자신은 선의의 수익자에 해당한다고 주장하나, 채권자취소권의 주관적 요건인 사해의사, 즉 수익자 및 전득자의 악의는 채무자의 재산처분행위에 의하여 그 재산이 감소되어 채권의 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족한 상태에 있는 공동담보가 더 부족하게 됨으로써 채권자의 채권을 완전하게 만족할 수 없게 된다는 사실을 인식하는 것을 의미하고, 그러한 인식은 일반채권자에 대한 관계에서 있으면 충분하고 특정의 채권자를 해한다는 인식이 있어야 하는 것은 아니며, 사해행위취소소송에 있어서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자에게 입증책임이 있는바(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조), 소외 C가 피고의 친동생인 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 처분행위로 인하여 소외 C의 일반채권자들을 위한 공동담보에 부족이 생기거나 이미 부족한 상태에 있는 공동담보가 더 부족하게 됨으로써 일반채권자들을 해한다는 인식이 없었다고 단정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 원상회복방법

따라서 소외 C와 피고 사이에 체결된 이 사건 처분행위는 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

2. 결론

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

판사 제해성

별지 목록

1. 경상남도 밀양시 대 142㎡

2. 경상남도 밀양시

[도로명주소] 경상남도 밀양시

백들조 슬래브지붕

단층주택 78.03㎡.같.

