

서울북부지방법원 2022. 10. 4 선고 2022가단112226 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 박희성, 유병연, 김정원

소송복대리인 변호사 박환철

피 고 B

변 론 종 결 2022. 9. 20.

판 결 선 고 2022. 10. 4.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2019. 5. 31. 체결된 매매계약을 3,091,927원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 3,091,927원 및 이에 대한 이 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 청구의 표시

별지 청구원인 기재와 같다.

2. 적용법조

민사소송법 제208조 제3항 제3호(공시송달에 의한 판결)

판사 반정모

[별지]

부동산 목록

1. 서울특별시 강북구 대 83㎡

2. 서울특별시 강북구

[도로명주소] 서울특별시 강북구

벽돌조 평스라브지붕 3층 다가구 주택(4가구)

1층 40.86㎡, 2층 36.99㎡, 3층 23.16㎡ 지층 41.76㎡ ㎡.

청 구 원 인

1. 당사자의 관계

원고는 소외 [C]에 대하여 양수금 채권을 가지고 있는 '채권자'이고, 위 [C]는 위 양수금 채무의 '채무자'이며, 피고는 사해행위로서 별지목록 기재 부동산 중 위 [C] 소유의 1/2 지분을 매수한 악의의 '수익자'입니다.

2. 이 사건의 발생경위

가. 양수금채권(피보전채권)의 존재

소외 [D] 주식회사는 소외 [C]에게 2018. 11. 15. 금 300만 원을 계약만료일 2020. 12. 28., 대출이율 및 연체이율 각 연 24%로 하여 대여하여 주었습니다(갑 제1호증 대부거래계약서 참조).

그런데 위 [C]은 위 차용금에 대한 이자를 연체하기 시작하였고, 위 [D]는 2020. 5. 26. 원고에게 [C]에 대한 위 채권을 양도하였습니다(갑 제2호증의 1, 2 각 자산양수도계약서, 채권양도통지서 참조).

이후 원고는 [C]을 상대로 위 양수금 지급 청구의 소를 제기하였고(서울북부지방법원 2020가소632249), 2021. 8. 25. 원고 승소의 판결이 선고되었으며, 그 즈음 확정되었습니다(갑 제3호증 판결 참조).

따라서 원고에게 [C]은 위 양수금과 관련하여 금 3,091,927원 및 그 중 금 1,978,604원에 대하여 2022. 2. 5.부터 다 갚는 날까지는 연 24%의 비율에

의한 금원을 지급하여야 할 의무가 있습니다(갑 제4호증 채권계산서 참조).

나. 사해행위 및 사해의사의 존재

위 C는 별지 목록 기재 부동산 중 자신의 소유이던 1/2 지분을 2019. 5. 31. 피고에게 금 1억 2,500만 원에 매각하였고, 같은 날 피고 명의로 위 매매를 원인으로 한 소유권이전등기가 경료되었습니다(갑 제5호증의 1, 2 각 등기사항전부증명서 참조).

5-1 부동산은 사해행위 이후인 2020. 12. 31. 강북구에 의하여 압류등기가 경료되었습니다.

대법원은 “채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 것은 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 되고, 사해행위의 주된적 요건인 채무자의 사해의사는 채권의 공동담보에 부족이 생기는 것을 인식하는 것을 말하는 것으로서, 채권자를 해할 것을 기도하거나 의욕하는 것을 요하지 아니하며, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 경우에는 채무자의 사해의사는 추정되는 것”이라고 판시하였습니다(대법원 2009. 5. 14. 선고 2008다84458 판결).

위 C은 위 부동산 외에는 다른 재산을 보유하고 있지 않는 듯한데, 사실상 위 부동산이 유일한 재산입니다.

자신의 유일한 재산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾼 위 C의

2019. 5. 31.자 매매는 다른 특별한 사정이 없는 한 사해행위에 해당됩니다.

대법원은 ‘채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당하는 경우 수익자 또는 전득자가 악의라는 점은 채권자에게 입증책임이 있는 것이 아니라 수익자 또는 전득자가 자신이 선의라는 사실을 입증할 책임이 있다’고 하는 바(대법원 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결 등 참조),

수익자인 피고는 자신이 선의라는 사실을 입증할 책임이 있습니다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

(1) 따라서 위 부동산에 대한 위 C와 피고 사이의 위 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 마땅합니다.

(2) 그런데 위 5-1 부동산은 전술하였듯이 사해행위 이후 강박구에 의해 압류되었으며, 또한 위 5-1, 5-2 각 부동산에 대하여 사해행위 이전인 2017. 8. 9. ‘채권최고액 6,000만원, 근저당권자 E’인 근저당권이 설정되었다가, 사해행위 이후인 2019. 5. 31. 말소되었습니다(갑 제5호증의 1, 2 각 등기사항전부증명서 참조).

따라서 본건은 사해행위취소의 원상회복 방법으로서 ‘원물반환’이 불가능하거나 곤란한 경우인 바, 원고는 2022. 2. 4.까지의 원리금인 3,091,927원의 범위 내에서 이 사건 사해행위를 취소하고 가액반환청구를 하도록 하겠습니다.

3. 결론

이상과 같은 이유로 원고의 이 사건 청구를 인용하여 주시기 바랍니다.

