

수원지방법원 성남지원 2024. 12. 18 선고 2024가단205193 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 재현

담당변호사 김정세

피고B

소송대리인 변호사 이지언

변론 종결 2024. 11. 20.

판결 선고 2024. 12. 18.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2023. 10. 30. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 성남지원 광주등기소 2023. 11. 28. 접수 제68148호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C을 상대로 하여 수원지방법원 성남지원 2022가단209726호로 부당이득금 청구의 소를 제기하였고, 위 소송에서 2023. 5. 12. 원고와 C 사이에 아래와 같은 내용으로 조정(이하 '이 사건 조정'이라 한다)이 성립되었다.

조정조항

1. C은 원고에게 155,000,000원을 지급하되, 이를 2회로 분할하여, ① 2023. 5. 31.까지 20,000,000원, ② 2024. 1. 31.까지 135,000,000원을 각 지급한다. 만일 C이 위 분할 지급을 1회라도 지체한 때에는, C은 기한의 이익을 상실하고, 원고에게 미지급 금액에 대하여 기한의 이익 상실일 다음 날부터 갚는 날까지 연 12%로 계산한 지연손해금을 가산하여 지급한다.(이하 조정조항 생략)

나. C은 이 사건 조정에 따라 2023. 5. 27. 10,000,000원, 2023. 5. 28. 10,000,000원을 원고에게 지급하였다.

다. C은 2023. 10. 30. 피고와 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)을 매매대금 220,000,000원에 매도하기로 하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하였고, 피고는 2023. 11. 28. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약에 따른 소유권이전등기를 마쳤다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권의 존재

위 인정사실에 의하면, C은 원고에게 이 사건 조정에 따라 지급하기로 한 155,000,000원 중 기지급한 20,000,000원을 공제한 135,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있고, 위 채권은 이 사건 매매계약 체결 이전에 발생한 것이므로 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위의 성립

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 항상 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수한 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결 등 참조).

살피건대, 갑 제9호증의 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 부동산은 C의 유일한 부동산인 사실이 인정되는바, 위 인정사실에 의하면, C이 자기의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고에 대하여 사해행위가 되고, 채무자인 C은 이로 인하여 원고 등 일반채권자를 해하게 됨을 알았다고 봄이 상당하며, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

따라서 피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

다. 피고의 주장에 관한 판단

1) 이에 대하여 피고는, C이 피고에 대하여 83,904,446원의 채무를 부담하고 있었는데, 피고에 대한 위 채무변제에 갈음하여 피고와 이 사건 부동산에 관한 이 사건 매매계약을 체결하고, 이 사건 매매계약에 따른 매매대금 중 위 채무액을 공제한 나머지 매매대금을 피고로부터 지급받았는바, 이 사건 매매계약은 C이 채권자인 피고에 대한 정당한 변제에 충당하기 위하여 상당한 가격으로 이루어진 것이므로 사해행위에 해당하지 않는다고 주장한다.

그러나 피고가 제출한 증거들만으로는 C이 피고에 대하여 83,904,446원 상당의 채무를 부담하고 있었다는 피고의 위 주장사실을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

2) 또한 피고는, C으로부터 채무변제 목적으로 이 사건 부동산을 이전받는다고 생각하였을 뿐 이 사건 매매계약으로 인하여 원고의 채권이 침해되리라는 점을 알지 못하였다고 주장하나, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 악의 추정을 뒤집고 피고가 선의의 수익자에 해당한다고 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

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

판사고지은

별지