

제주지방법원 2023. 1. 30 선고 2021가단7336 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 B

소송대리인 변호사 허상수

소송복대리인 변호사 이용혁

피 고 C 주식회사

피고보조참가인 주식회사 D

소송대리인 법무법인(유한) 원

담당변호사 문성윤

변 론 종 결 2022. 12. 5.

판 결 선 고 2023. 1. 30.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 피고보조참가인(다음부터 ‘보조참가인’이라고 한다) 사이에 별지 목록 부동산에 관하여 체결된

2021. 7. 23.자 매매계약을 취소한다. 피고는 원고에게 위 부동산에 관하여 2021. 9. 10. 제주지방법원 등기와 접수 제82006호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 소외 B의 아들이고, 피고는 부동산개발, 시행 및 공급업 등을 하는 법인이며, 보조참가인은 부동산개발 및 임대업 등을 하는 법인이다.

나. 피고는 2021. 7. 23. 보조참가인과 별지 목록 부동산 및 제주시 E 전 1514㎡, F 전 75㎡, G 전 1157㎡에 관한 매매계약(다음부터 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다)을 맺고, 2021. 8. 19. 위 부동산들에 관하여 2021. 7. 23. 매매예약을 원인으로 하여 가등기권자 피고인 소유권이전청구권가등기(다음부터 ‘이 사건 가등기’라고 한다)를 마쳤고, 다시 2021. 9. 10. 별지 목록 부동산에 관하여 2021. 7. 23. 매매를 원인으로 하여 피고 앞으로 소유권이전등기(다음부터 ‘이 사건 소유권이전등기’라고 한다)를 마쳤다. 다. 원고 명의 농협계좌에서 보조참가인의 계좌로 2021. 7. 25. 4억 원, 2017. 7. 26. 1억 원(다음부터 위 5억 원을 ‘이 사건 금원’이라고 한다)이 각 송금되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 당사자의 주장 및 그 판단

가. 원고

원고는 B를 통해 그와 알고 지내던 보조참가인의 전 대표이사 소외 H으로부터 자금을 빌려주면 그 원금과 함께 이익금을 나누어 주겠다는 제의를 받고 보조참가인에게 이 사건 금원을 빌려주었고, 보조참가인은 이 사건 금원을 이용한 개발사업이 무산된 이후 원고로부터 위 금원을 변제를 독촉받고 있던 중 이 사건 가등기를 마친 후 이 사건 소유권이전등기를 마쳤다.

- 1) 그런데 이 사건 소유권이전등기의 대상인 별지 목록 각 부동산은 보조참가인의 유일한 재산인바, 위 각 부동산에 대한 처분행위는 보조참가인의 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, 전득자인 피고의 악의는 추정된다. 따라서 피고와 보조참가인 사이에 별지 목록 부동산에 관하여 체결된 2021. 7. 23.자 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 원고에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.
- 2) 나아가 위 소유권이전등기는 피고와 보조참가인 사이에 이루어진 통정허위표시에 해당하므로 무효이므로 말소되어야 한다.

나. 피고

피고와 보조참가인 사이에 이루어진 이 사건 가등기 및 이 사건 소유권이전등기 당시 보조참가인은 무자력 상태에 있지 않았고, 나아가 보조참가인은 별지 목록 각 부동산에 관하여 정당한 대가를 지급하고 소유권이전등기를 마친 것인 만큼 당시 선의였다.

다. 보조참가인

- 1) 보조참가인은 이 사건 금원에 대하여 원고와 소비대차계약 등 거래를 한 사실이 없고, H과 친분이 있던 B로부터 이 사건 금원을 빌리기로 하고 원고 명의의 계좌를 이용하여 위 금원을 송금 받았을 뿐이다.
- 2) 보조참가인은 별지 목록 각 부동산에 관하여 정당한 대가를 지급하고 소유권이전등기를 마친 것인 만큼 당시 선의였다.

라. 판단

채권자취소권을 행사하기 위해서는 먼저 채권자에게 피보전채권이 존재하여야 할 것인데, 이 사건 금원이 보조참가인이 빌린 것이라는 점에 관하여는 당사자 사이에 다툼이 없고, 다만 빌려준 사람이 누구인지에 관하여 다툼이 있다.

그러므로 살피건대, 이 사건 금원이 원고 명의 계좌로 송금된 사실은 앞서 보았으나, 갑 제1 내지 3, 9

내지 12호증의 각 기재만으로는 위 금원을 보조참가인에게 빌려준 사람이 원고임을 인정하기 부족하고 달리 증거가 없다.

또, 이 사건 소유권이전등기의 원인행위인 피고와 보조참가인 사이의 2021. 7. 23.자 매매계약이 통정허위표시로서 무효라는 점에 관하여도 이를 인정할 증거가 없다.

따라서 원고의 주장은 모두 이유 없다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 장찬수