

대구지방법원 2024. 10. 30 선고 2023나326146 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2024. 10. 30 선고 2023나326146 판결

대구지방법원 2023. 11. 15 선고 2023가단112452 판결

전문

원고, 항소인A 주식회사

피고, 피항소인B

소송대리인 법무법인 광무

담당변호사 이승현

변론 종결 2024. 9. 25.

판결 선고 2024. 10. 30.

제1심판결 대구지방법원 2023. 11. 15. 선고 2023가단112452 판결

주문

- 원고의 항소를 기각한다.
- 항소비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지 및 항 소 취 지

제1심판결을 취소한다. 피고와 소외 C 사이의 대구 동구 D 대 116m²에 관한 2022. 1. 12.자 매매계약을 취소한다. 피고는 소외 C에게 위 부동산에 관하여 대구지방법원 2022. 1. 27. 접수 제13041호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결이유는 제1심판결 제5면 아래에서 3행 윗 부분에 다음 내용을 추가하는 이외에는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 이를 그대로 인용한다.

『 4) 원고는 다음과 같은 이유로 피고가 사해행위임을 알고 있었다고 주장하나 다음과 같은 이유로 위 주장은 받아들이기 어렵다.

가) 원고는, 공인중개사인 피고의 남편 H이 중개대상물을 자신의 명의로 계약하는 것은 공인중개사법 제33조 제1항 6호의 직접거래금지위반에 해당하므로 이를 회피하기 위하여 피고와 통모하여 피고 명의로 소유권이전등기를 하고 명의신탁을 하였다고 주장하나 이는 H과 피고 사이에 피고 명의로 소유권이전등기를 하게 된 경위에 관한 주장으로서 원고가 주장하는 이러한 사정만으로는 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알았다고 보기는 어렵다.

나) 원고는, 2023. 11. 21.자 감정평가서(갑 11호증)의 기재에 의하면 이 사건 매매계약 당시 이 사건 토지의 감정평가액은 167,040,000원으로서 이 사건 부동산의 매매가액 105,000,000원이 시가에 비해 매우 저렴하므로 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알거나 알 수 있었다는 취지로 주장한다. 그러나 '위 3)의 ⑦항에서 본 사정에 비추어 보면 원고가 개인적으로 감정을 의뢰하여 제출한 위 감정평가서로만으로는 이 사건 부동산의 매매가액이 시가에 비해 매우 저렴한 가액으로 매매되었다고 보기 어렵다.

다) 원고는, 위 H이 사해행위를 주도하고 공인중개사법의 보수규정을 초과하여 보수를 지급받았다고

주장하나 공인중개사법의 보수규정을 초과하여 보수를 지급받았다는 사정만으로 위 H이 사해행위를 주도하였다고 보기는 어렵다.

라) 원고는, 2022. 1. 24.부터 같은 달 25.까지 피고의 I조합 계좌(계좌번호 1 생략)에 송금된 금원 101,000,000원은 C 측 또는 위 H으로부터 송금되었을 것이므로 피고가 악의의 수익자라고 주장한다. 그러나 을 제14호증의 기재 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 위 H이 2022. 1. 21. 피고의 J조합 계좌(계좌번호 2 생략)에 합계 101,840,964원을 송금한 점, 피고의 위 J조합 계좌에서 같은 달 24.부터 25.까지 101,000,000원이 피고의 I조합 계좌로 송금된 점에 비추어보면 C 측에서 피고에게 이 사건 부동산의 매수자금을 보냈다고 보기 어렵다. 한편 위 H이 자신의 배우자인 피고에게 금원을 송금하고 위 금원이 이 사건 부동산의 매수자금으로 사용되었다고 하여 피고가 사해행위를 알았다고 볼 수는 없다.

마) 원고는, 이 사건 매매계약 당시 이 사건 토지에는 E의 가압류등기가 9개월 이상 마쳐져 있었으므로 위 H은 당시 C의 신용상태가 악화되었다는 것을 인지할 수 있었을 것이라고 주장하나, 앞서 본 바와 같이 C이 이 사건 매매계약 당시 가압류 말소를 약정하고 잔금 지급기일 이전에 가압류등기를 말소한 점에 비추어 보면 위 사정만으로 피고가 C의 신용상태를 알면서 사해행위로 이 사건 매매계약을 체결하였다고 보기는 어렵다.』

2. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각하여야 할 것인데 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로 원고의 항소를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장판사박만호

판사신안재

판사이재덕