

수원지방법원 평택지원 2020. 4. 2 선고 2019가단52018 판결

[사해행위에의한소유권이전등기말소청구의소]

전 문

원 고 A 유한회사

소송대리인 법무법인 서울제일

담당변호사 박재형

피 고 B

소송대리인 광화문 법무법인

담당변호사 박종대

소송복대리인 변호사 김호룡

변론 종결 2020. 3. 12.

판결 선고 2020. 4. 2.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2018. 10. 29. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 수원지방법원 평택지원 2018. 10.30. 접수 제84889호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권(2018. 10. 29.경 기준)

- 법무법인 D 2018년 제221호 공정증서1)(작성일 2018. 7. 2., 금액 1억 5,000만원,채권자 원고, 채무자 C, 연대보증인 E) 관련 대여금 채권 약 1억 3,500만원
- 주류대금 채권 약 10,392,100원

나. 매매계약의 체결 및 소유권이전등기

C는 동서 사이인 피고와 별지 목록 기재 부동산에 관하여 주문 제1항 기재와 같은 매매계약을 체결하고, 피고에게 주문 제2항 기재와 같은 소유권이전등기를 마쳐 주었다(이하 '이 사건 부동산', '이 사건 매매계약', '이 사건 소유권이전등기'라 한다).

다. C의 재산상태

이 사건 매매계약 당시 C는 채무초과 상태였거나 적어도 이 사건 매매계약으로 인하여 채무초과 상태가 되었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 4호증, 갑 제6, 7, 9, 10호증, 갑 제16 내지18호증의 각 기재, F은행에 대한 금융거래정보제출명령결과, 이 법원에 2019. 7. 12.도착한 평택시청에 대한 사실조회결과, 변론 전체의 취지

2. 사해행위취소 및 원상회복 청구에 관한 판단

가. 사해행위 및 사해의사

1) 채무자가 채무초과 상태에서 자신의 재산을 타인에게 매매하였다면 특별한 사정이 없는 한 이러한 행위는 사해행위가 되는바(대법원 2015. 9. 10. 선고 2014다33086판결 등 참조), 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하고, 채무자인 C의 사해의사는 추정된다.

2) 피고는 실제로 이 사건 부동산을 매수한 것으로 C의 채무초과 상태를 알지 못하여 선의의 수익자에 해당한다고 항변한다.

살피건대, 사해행위취소소송에서 수익자가 악의라는 점에 관하여는 증명책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 자신에게 선의라는 사실을 증명할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 되는바(대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조), 앞서 인정한 사실 및 변론 전체의 취지에 의하여 인정되는 사정, 즉 이 사건 매매계약 당시 C의 재산상태, C와 피고의 관계, 이 사건 매매계약이 공인중개사의 중개 없이 이루어진 점 등에 비추어, 피고 제출 증거만으로는 피고가 선의의 수익자임을 인정하기에 부족하므로, 피고의 위 항변은 받아들이지 아니한다.

나. 사해행위의 취소 및 원상회복

결국 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소되어야 하고, 그 취소에 따른 원상회복으로서 피고는 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김신

<별지>

부동산의 표시

1동의 건물의 표시

경기도 평택시 동

[도로명주소] 경기도 평택시

전유부분의 건물의 표시

건 물 의 번 호 :

구 조 : 철근콘크리트조

면 적 : 128.2576㎡

대지권의 표시

토 지 의 표 시 : 경기도 평택시 대 12233.4㎡

대지권의 종류 : 소유권

대지권의 비율 : 12233.4분의78.8580127

- 이상 -

1) C는 이 법원 2019가단56539 청구이의 사건에서 오빠 G의 부탁으로 C 명의의 사업자등록시 인감증명서나 인감을 제공한 사실은 있으나, 위 공정증서 대리인인 H이나 G에게 공정증서에 관한 작성 권한을 위임한 바 없으므로, 위 공정증서는 무권대리인의 촉탁에 의하여 작성된 것으로서 무효라고 주장하였으나, 이 법원은 2020. 3. 18. 위 사건 판결에서 C의 위 주장을 받아들이지 아니하였다.