

광주지방법원 2021. 12. 10 선고 2020가단549990 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 법무법인 봄날

담당변호사 박주영, 박지현

피고1. B

2. C

변론 종결무변론 (피고 1에 대하여)

2021. 11. 19. (피고 2에 대하여)

판결 선고2021. 12. 10.

주 문

1. 피고 B와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2017. 8. 11. 체결된 매매계약은 55,019,177원의 한도 내에서 이를 취소한다.
2. 피고 B는 원고에게 55,019,177원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 원고의 피고 C에 대한 청구를 모두 기각한다.
4. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 피고 B가, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고가 각 부담한다.

N

청 구 취 지

주문 제1, 2항 및 피고 C에 대한 관계에서, 피고들 사이에 별지 목록 2, 3 기재 부동산에 관하여 2020. 8. 20. 체결된 매매계약은 55,019,177원의 한도 내에서 이를 취소하고, 피고 C는 피고 B와 공동하여 원고에게 55,019,177원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 원고의 피고 B에 대한 청구

가. 청구의 표시

1) 원고는 D에게 광주지방법원 장성군법원 2018차41호로 대여금에 관한 지급명령을 신청하였고, 위 법원은 2018. 3. 7. 'D은 원고에게 15,000,000원 및 이에 대하여 2007. 9. 1.부터 2008. 9. 23.까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 20%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.'는 내용의 지급명령결정을 하였으며, 위 결정은 2018. 3. 27. 확정되었다.

2) D은 원고에 대한 대여금채무의 지급을 회피하기 위하여 사실혼 관계인 피고 B에게 자신의 유일한 부동산인 별지 목록 기재 부동산에 관하여 전주지방법원 무주등기소 2017. 8. 14. 접수 제6398호로 2017. 8. 11.자 매매계약을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐 주었고, 피고 B는 별지 목록 2, 3 기재 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 피고 C에게 전주지방법원 무주등기소 2020. 11. 20. 접수 제7853호로 2020. 8. 20. 매매계약을 원인으로 하여 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

4) D과 피고 B 사이의 위 매매계약은 통정허위표시에 해당하므로 사해행위로서 취소하고, 그 원상회복으로서 별지 목록 기재 부동산에 관하여 이 사건 소유권이전등기가 경료된 이후 가압류 등기 및 임의경매개시결정 등이 진행되어 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 수 없으므로, 피고 B에게 가액배상으로서 55,019,177원(청구취지 변경일인 2021. 10. 20. 기준 원리금

합계액)을 구한다.

나. 판단

무변론판결(민사소송법 제208조 제3항 제1호)

2. 원고의 피고 C에 대한 청구

가. 당사자의 주장

1) 원고는, 피고 C는 2003. 12. 13. 이 사건 각 부동산에 관하여 피고 B와 매매계약을 체결하였는바, 피고들은 이웃지간으로 피고 C는 D과 원고의 채권, 채무관계를 잘 알고 있는 상태에서 원고의 채권자들을 해할 의사로 이 사건 매매계약을 체결한 것이고, 전득자로서 피고 C의 악의가 추정되므로, 피고 C는 피고 B와 공동하여 원고에게 가액배상을 할 의무가 있다는 취지로 주장한다.

2) 이에 대하여 피고 C는, 이 사건 매매계약 체결 이전에 D과 피고 B를 알지 못하였고, 피고 C가 이 사건 각 부동산 근처에서 'E카페'를 운영하고 있었는데 사업장을 옮겨야 하는 사정이 발생하여 근처 공인중개사사무소에서 이 사건 각 부동산을 소개받아 매매계약을 체결하였을 뿐 원고를 해할 의사가 없었으므로, 피고 C는 선의의 전득자에 해당한다고 항변한다.

나. 판단

살피건대, 을 제1 내지 4호증의 각 기재 및 감정인 F의 감정결과에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들 즉 ① 피고 C는 2019. 8. 1. 'E카페'라는 상호로 이 사건 각 부동산 근처에 있는 전북 무주군 G에서 음식점을 운영해 온 점, ② 위 사업장은 H조합의 소유로서 계약기간이 2019. 8. 1.부터 2020. 7. 31.까지인 점, ③ 피고 C는 2020. 8. 20. I공인중개사의 중개 하에 피고 B와 이 사건 각 부동산에 관하여 매매대금 2억 3,000만 원에 매매계약을 체결한 점, ④ 이 사건 각 부동산의 2020. 8. 20. 당시의 시가가 합계 231,091,940원(= 토지 104,145,000원 + 건물 126,946,940원)인 점, ⑤ 피고 C 명의의 계좌에서 피고 B에게 합계 182,203,500원이 지급된 점1), ⑥ 원고 주장과 같이 잔금 지급일 전에 피고 C 명의의 소유권이전등기가 먼저 이루어졌다거나 이 사건 각 부동산에 피고 B 명의의 근저당권이 설정된 사실만으로 피고 C의 사해의사를 단정하기 어려운 점 등에 비추어 보면, 피고 C의 악의 추정은 번복되었다고 봄이 상당하므로, 선의의 전득자에 해당하는 피고 C에 대한 가액배상 청구는 받아들이지 않는다.

다. 소결론

따라서 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각한다.

3. 결론

그렇다면 원고의 피고 B에 대한 청구는 이유 있으므로 인용하고, 피고 C에 대한 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사강애란

별지

1) 2021. 10. 28.자 호소문에 첨부된 자료 참조