

대구지방법원 서부지원 2021. 10. 28 선고 2021가단54702 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 자유라이프 담당변호사 김남훈

피 고 B

변 론 종 결 2021. 10. 7.

판 결 선 고 2021. 10. 28.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 10. 29. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 서부지원 2020. 10. 30. 접수 제127391호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C를 상대로 대구지방법원 서부지원 2013가소324400호로 양수금청구의 소를 제기하여 위 법원으로부터 2013. 8. 30. ‘C는 원고에게 500만 원 및 이에 대하여 1999. 9. 1.부터 2001. 11. 4.까지는 연 23%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 19%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라.’는 이행권고결정을 받아 위 결정이 2013. 9. 24. 확정되었다.

나. C는 자신의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(다음부터 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여, 2020. 10. 29. 피고와 매매계약을 체결하고(다음부터 ‘이 사건 매매계약’이라 한다), 2020. 10. 30. 피고에게 주문 제2항 기재와 같이 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거 : 갑 제1 내지 3호증, 변론 전체의 취지]

2. 판단

가. 사해행위의 성립

1) 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

2) 돌이켜 이 사건에 관하여 보건대, C는 이 사건 매매계약 당시 적극재산으로 시가 23,000,000원 상당의 이 사건 부동산을 제외하고는 별다른 재산이 없었고, 반면 소극재산으로 25,555,000원 상당의 위 양수금채무를 비롯하여 D 주식회사에 대한 19,958,000원 상당의 대출금채무, E에 대한 5,000,000원 상당의 전세금반환채무 등을 부담하고 있어(갑 제1 내지 5호증, 사실조회 및 제출명령 회신결과, 변론 전체의 취지), C는 이 사건 매매계약 당시 이미 채무초과상태에 빠져 있었다.

이와 같은 상태에서 C가 이 사건 부동산을 피고에게 매도하는 이 사건 매매계약을 체결하였으므로, 이 사건 매매계약은 원고를 비롯한 다른 채권자들의 이익을 해하는 것으로서 사해행위에 해당한다. 피고 역시 이 사건 매매계약을 체결함으로써 원고 등 일반채권자의 공동담보에 부족을 초래하게 됨을 인식하고 있었음이 추정된다.

나. 피고의 선의 항변에 대한 판단

이에 대하여 피고는, 사실혼관계를 해소하는 과정에서 C로부터 이 사건 부동산을 이전받은 것일 뿐 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 전혀 알지 못하였다는 취지로 주장한다.

그러나 피고의 사해의사 추정을 뒤집고 피고의 선의를 인정할 만한 증거가 없으므로, 피고의 항변은 이유 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 피고가 C와 체결한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 피고는 C에게 위 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 인용한다.

판사 손원락

[별지]

부동산의 표시

[집합건물] 대구광역시 달성군 F의 2필지 제4층 G호

(1동의 건물의 표시)

대구광역시 달성군 F, H, I

[도로명주소] 대구광역시 달성군 J

철근콘크리트조 슬래브지붕 4층 연립주택 및 소매점

1층 소매점 278.08㎡

2층 내지 4층 각 주택 각 241.67㎡ (각 4세대)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1. 대구광역시 달성군 F 대 175㎡

2. 대구광역시 달성군 H 대 344㎡

3. 대구광역시 달성군 I 답 76㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제4층 G호

철근콘크리트조 46.85㎡

(대지권의 표시)

대지권종류 : 1, 2, 3 소유권대지권

대지권비율 : 595분의 32.23

관할등기소 대구지방법원 서부지원 등기과, 끝.

