

대구지방법원 서부지원 2022. 4. 27 선고 2021가단60196 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 윤정대

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 천마 담당변호사 조병홍

변 론 종 결 2022. 4. 6.

판 결 선 고 2022. 4. 27.

주 문

1. 원고의 각 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고들과 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 7. 11. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고들은 D에게 위 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 대구지방법원 서부지원 2020. 7. 16. 접수 제814034호로 마친 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

D은 별지 목록 기재 부동산(다음부터 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 소유하였는데, 2020. 7. 11.

피고들에게 이 사건 부동산을 대금 6억 300만 원에 매도하는 계약(다음부터 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였다.

그 후 D은 2020. 7. 16. 피고들에게 이 사건 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 하는 소유권이전등기(대구지방법원 서부지원 제814034호)를 경료하여 주었다.

[인정근거] 갑 제4호증, 을 제1, 7호증의 각 기재

2. 당사자들의 주장

가. 원고

원고는 2016. 12. 30. D과 D이 시공하는 대구 수성구 E 외 1필지 상 공동주택(12가구) 신축 공사에 2억 원을 투자하기로 하는 투자약정계약을 체결하고 D에게 2억 원을 지급하였다. 원고와 D은 그 후 2019. 9. 20. D이 원고에게 위 투자금 2억 원을 전액 반환하되 위 2억 원 가운데 1억 5천만 원에 대하여는 정산시점까지 ‘대출금리 + 예금금리’를 계산한 돈을 더하여 지급하기로 합의하였다. 이와 같이 원고는 D의 채권자다. D은 무자력인 상태에서 자신의 유일한 재산인 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 체결하였으므로, 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당한다. 따라서 청구취지 기재와 같은 판결을 구한다.

나. 피고들

- 1) D은 이 사건 매매계약 체결 당시 무자력이 아니었다.
- 2) 피고들은 이 사건 매매계약이 사해행위라는 점을 알지 못한 선의의 수익자다.

3. 판 단

가. 관련 법리

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데, 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조).

나. 구체적 판단

아래와 같은 사정은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 을 제1 내지 9, 11, 12호증의 각 기재, 별론 전체의 취지에 의하여 인정된다. 이에 의하면, 피고들은 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 매매계약이 D의 일반채권자들을 해하게 된다는 사정을 알지 못하였다고 인정된다. 따라서 피고들의 제2의 나 2) 항변은 이유 있다.

1) 피고들은 부부이다. 이 사건 매매계약 당시 피고 B은 대구에서 거주하면서 생활하고, 피고 C는 서울에 직장이 있어 주말에 대구에 왔다. 이와 같은 상황에서 피고들은 함께 대구에서 생활할 것을 계획하고 대구지역의 재개발 아파트를 매수하기로 한 뒤 부동산 공인중개사를 통하여 이 사건 매매계약에 이르렀다. 이처럼 피고들이 이 사건 매매계약에 이른 경위나 동기는 실수요의 범위에 속한다.

2) 피고들과 원고는 이 사건 매매계약 체결 및 그 교섭 이전에 서로를 전혀 몰랐고, 양측을 함께 하는 지인이 없었다. 이 사건 매매계약의 대금이 시세보다 낮다는 점을 인정할 원고는 별다른 자료가 없다. 이 사건 부동산의 등기부에는 D의 무자력임을 알 수 있을 만한 정보가 없었다. 종합하면, 피고들은 D의 자력을 파악할 수 없는 상태에 있었다.

3) 피고들은 원고에게 이 사건 매매계약에 따른 매매대금을 그 중 일부는 금융기관으로부터 대출하여 마련한 뒤 실제로 지급하였다. 이를 위 1), 2)항의 사정에 더하여 보면, 이 사건 매매계약의 체결 및 그 후의 경과가 통상적인 매매계약의 그것과 다르지 않고, 달리 이례적이라고 볼 만한 자료가 없다.

4) 원고는, 피고들이 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당함을 알면서도 이 사건 부동산을 매수할 만한 동기나 이유에 관하여 별다른 주장을 하지 못하였다.

4. 결 론

원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 차윤제

별지

목 록

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 달서구 아파트 동[도로명주소] 대구광역시 달서구

철근콘크리트조 슬래브지붕

15층아파트

1층 832.18㎡

2층 832.18㎡

3층 832.18㎡

4층 832.18㎡

5층 832.18㎡

6층 832.18㎡

7층 832.18㎡

8층 832.18㎡

9층 832.18㎡

10층 832.18㎡

11층 832.18㎡

12층 832.18㎡

13층 832.18㎡

14층 832.18㎡

15층 832.18㎡

전유부분의 건물의 표시

8층 호

철근콘크리트조

84.20㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 달서구

대 63386.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 63386.9분의 67.56

