

수원지방법원 여주지원 2022. 12. 13 선고 2021가단19523 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김명철

피 고 B

소송대리인 법무법인 마당 담당변호사 박승득

변 론 종 결 2022. 11. 29.

판 결 선 고 2022. 12. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라고 한다)에 관하여 피고와 C 사이에 2020. 4. 2. 체결한 매매계약을 취소하고, 피고는 C에게 수원지방법원 용인등기소 2020. 4. 3. 접수 제68711호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 용인시 처인구 D 전 704㎡(이하 '이 사건 토지'라고 한다)는 E종친회(이하 '이 사건 종중'이라고 한다)의 소유로 종원인 F, G, H, I, J, K에게 각 1/6 지분씩 명의신탁 되었고, 원고는 망 G의 상속인 중 1인이다.

나. L은 1982. 12. 23. 이 사건 토지 위에 이 사건 건물을 지었고, 원고는 L의 상속인인 C 등을 상대로 이 사건 건물의 철거 등을 구하는 소송[수원지방법원 2016가단511555, 2017가단509894(병합)]을 제기하여 2017. 7. 18. 가집행선고부 승소 판결(이하 '이 사건 판결'이라고 한다)을 받았다.

다. 원고와 C은 2017. 7. 29. '원고는 이 사건 판결에 의한 강제집행을 하지 않기로 약속하고, C은 상호 합의하여 이 사건 토지를 전환하도록 협조하고, 원고가 대지로 전환하면 C은 종중으로부터 정당한 절차에 의거 매수기로 한다. 매수금액은 약 1억 원 정도로 한다.'라는 동의서(이하 '이 사건 동의서'라고 한다)를 작성하였다.

라. C은 2020. 3. 25. 이 사건 건물에 관하여 소유권보존등기를 마치고 2020. 4. 2. 피고에게 이를 500만 원에 매도한 후 다음 날 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거] 갑 1, 2, 4, 5호증, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 피보전채권의 존부

원고는 C과 사이에 이 사건 토지에 관하여 매매대금을 1억 원으로 하는 매매계약이 성립하였음을 전제로 매매대금 1억 원을 피보전채권으로 주장한다. 그러나 이 사건 동의서에 따르면 원고가 아닌 이 사건 토지의 소유자인 종중과 C 사이에 장래에 매매계약을 체결하기로 하였는바, 원고가 매매계약의 당사자라고 볼 수 없다. 따라서 원고의 이 사건 청구는 나아가 살필 필요 없이 이유 없다. 다만 원고와 C 사이에 타인권리의 매매가 성립하였다고 볼 여지가 있으므로 예비적으로 사해행위 여부에 관하여 판단한다.

나. 사해행위 여부

채무자가 책임재산을 감소시키는 행위를 함으로써 일반 채권자들을 위한 공동담보의 부족상태를 유발 또는 심화시킨 경우에 그 행위가 채권자취소의 대상인 사해행위에 해당하는지는, 목적물이 채무자의 전체 책임재산 가운데에서 차지하는 비중, 무자력의 정도, 법률행위의 경제적 목적이 갖는 정당성 및 그 실현수단인 당해 행위의 상당성, 행위의 의무성 또는 상황의 불가피성, 채무자와 수익자 간 통모의 유무와 같은 공동담보의 부족 위험에 대한 당사자의 인식의 정도 등 행위에 나타난 여러 사정을 종합적으로 고려하여, 그 행위를 궁극적으로 일반 채권자를 해하는 행위로 볼 수 있는지에 따라 최종 판단하여야 한다(대법원 2011. 10. 13. 선고 2011다28045 판결 참조).

이 사건 건물의 건축연도, 구조와 면적 등에 비추어 이 사건 건물의 매매가격 500만 원은 시장가격으로 보이고, C에게 이 사건 건물이 유일한 재산이라는 점을 인정할 증거가 없는 점, C은 이 사건 동의서 작성 이후 이 사건 종중과 매매계약을 체결할 것을 기다렸으나, 등기의무자인 이 사건 토지의 명의수탁자들이 대부분 사망하고 그 상속인들과는 연락이 닿지 않는 등(그중 I의 상속인 4인은 모두 미국으로 이민하기까지 하였다)의 이유로 수년간 정식 매매계약을 체결하지 못한 점, C은 이 사건의 조정절차에 참가하여 이 사건 토지에 관하여 매매계약을 체결하고 토지를 이전받고 싶다는 의사를 표시한 점, C에게서 이 사건 건물을 양수한 피고는 이 사건 토지의 명의수탁자 중 1인인 F의 장남으로 이 사건 종중의 종원이기도 한 점(다만 원고는 종원 명단에 기재하지 않았다) 등을 종합하면, 이 사건 매매계약을 일반 채권자를 해하는 행위라고 보기 어렵다.

판사 김수정

별지목록

'경기도 용인시 처인구 ' 지상
세멘트벽구조 스테이트방 단층 주택 54㎡.

