

인천지방법원 2022. 9. 21 선고 2022가단207560 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A조합

소송대리인 법무법인 대원

담당변호사 박철원

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 황앤씨

담당변호사 김현원

변 론 종 결 2022. 8. 17.

판 결 선 고 2022. 9. 21.

주 문

1. 원고의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)에 관하여, 피고 B은 원고에게,
인천지방법원 등기국 2020. 11. 20. 접수 제501058호로 경료한 소유권이전청구권가등기 및 같은

등기국 2021. 12. 20. 접수 511394호로 경료한 소유권이전등기에 대한 각 말소등기절차를 이행하고, 피고 C은 피고 B에게, 인천지방법원 등기국 2022. 1. 6. 접수 제4230호로 경료한 소유권이전청구권가등기 및 같은 등기국 2022. 1. 6. 접수 제4229호로 경료한 근저당권설정등기에 대한 각 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 소외 D에 대한 금전채권자이다.

나. D은 2020. 11. 20. 자신 소유이던 이 사건의 부동산에 관하여 피고 B 앞으로 2020. 11. 19. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었고, 그후 2021. 12. 20., 피고 B 앞으로 2020. 11. 19. 매매를 원인으로 하는 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 피고 B은 이 사건 부동산에 관하여 피고 C 앞으로, 2022. 1. 6. 2022. 1. 5. 매매예약을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳐주었고, 같은 날 2021. 12. 30.자 근저당권설정계약을 원인으로 하여 채권최고액 360,000,000원의 근저당권설정등기를 마쳐주었다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 원고 주장의 요지

이 사건 부동산에 관하여 체결된 위와 같은 D 및 피고 B 사이의 매매예약 및 매매계약, 피고 B과 피고 C 사이의 매매예약 및 근저당권설정계약은 모두 통정허위표시이므로 그에 기하여 마쳐진 등기는 모두 원인무효이다. 따라서 원고의 채무자인 D을 대위한 원고의 청구에 따라 위 각 등기는 모두 말소되어야 한다(원고는 당초에는 사해행위취소를 청구원인으로 주장하였는데, 그후 통정허위표시를 새로운 청구원인으로 추가하였고 이 법원 제2회 변론기일에 이르러서는 사해행위 주장을

철회하였다).

나. 판단

1) 법리

통정허위표시에 해당하는 사실에 관한 증명책임은 통정허위표시임을 주장하는 측에 있고, 법원은 처분문서의 기재 내용을 부인할 만한 분명하고도 수긍할 수 있는 반증이 없는 한 그 처분문서에 기재되어 있는 문언대로의 의사표시의 존재 및 내용을 인정해야 한다(대법원 2016. 6. 9. 선고 2015다256732 판결 등 참조).

2) 이 사건의 경우

을 제2 내지 9호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지에 의하면 D과 피고 B 사이에 체결된 매매계약서상의 계약금은 1억 9,000만 원으로 정해져 있는데, 피고 B은 D에게 위 계약금에 가까운 액수의 금전을 직접 대여하였거나 D을 위하여 대위 변제한 것으로 보이는 점, 따라서 위 매매계약에 따른 계약금이 실제로 계약 당일에 수수되지 않았다고 하더라도 위 매매계약이 원인 없이 통정에 의해 이루어진 것으로 보이지는 않는 점, 그 외 D과 피고 B 사이에서 체결된 매매예약 및 매매계약과 피고들 사이에서 체결된 매매예약 및 근저당권설정계약이 그 처분문서의 기재를 뒤집고 계약당사자 사이에서 통정에 의한 허위표시라고 인정할 만한 객관적 자료가 없는 점 등을 종합하여 보면, 원고의 위 주장은 받아들일 수 없다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 이 사건 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김병국

