

대구지방법원 2023. 7. 19 선고 2022가단133551 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 세영

담당변호사 최유신

피 고 B

소송대리인 법무법인 법여울

담당변호사 김병진, 이윤선

변 론 종 결 2023. 5. 31.

판 결 선 고 2023. 7. 19.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2010. 3. 22. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 C에게 대구지방법원 2010. 3. 23. 접수 제13766호로 마친 소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 2010. 3. 22. C과 사이에 대구 북구 D 대지 및 지상 3층 다가구주택(이하 ‘이 사건 주택’이라 한다)에 관하여 매매대금을 3억 6천만 원으로 정하여 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하였고, 같은 달 23. 위 매매를 원인으로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 이 사건 주택은 2014. 2. 20. 다세대 주택으로 변경되어 E호, F호, 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다), G호, H호가 되었다.

다. 한편, 원고는 C에 대하여 공사대금 채권(이하 ‘이 사건 채권’이라 한다)을 가지고 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증, 을 제1호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

1) C은 원고를 비롯한 다른 채권자들의 강제집행을 면탈하고자 피고와 공모하여 매매를 가장하여 피고 앞으로 소유권이전등기를 마쳤으므로, 이 사건 매매계약은 통정허위표시로 무효이고, 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기는 원인무효라고 할 것이다.1)

2) 이에 원고는 C을 대위하여2) 이 사건 매매계약의 취소3) 및 이 사건 부동산에 관한 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 피고의 주장

이 사건 주택의 임차인으로 거주하다가 C과 이 사건 매매계약을 체결한 것이고, 다른 임차인들의 임차보증금, 조합의 대출금 등을 전부 인수하고 나머지 금액을 C에게 지급하여 매매대금을 모두 지급하고 소유권이전등기를 마쳤다.

다. 판단

위 인정사실에 의하면 이 사건 채권은 피보전채권이 될 수 있고, 또한 앞서 든 증거들에 의하면 이 사건 채권은 2009. 이전에 성립된 것인데 원고가 그 동안 수차 압류 등 강제집행을 실시하였음에도 채권액을 전액 회수하지 못한 사실을 인정할 수 있는바, 이에 비추어 C은 무자력 상태에 있다고 보인다. 따라서 채권자대위권을 행사하기 위한 요건으로서 보전의 필요성 즉, 채무자의 무자력은 인정된다 할 것이다.

나아가, 이 사건 매매계약이 통정허위표시로서 무효인지 여부에 관하여 보건대, 을 제3 내지 12호증의 각 기재에 비추어 원고가 제출한 증거들만으로는 위 매매계약이 통정허위표시인 점을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 이유 없다.

3. 결론

원고 청구 기각

판사 김범준

별 지 목록

(이 사건 부동산의 표시)

1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 (도로명 주소) 대구광역시 북구

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 슬라브지붕 3층 다세대주택

1층부터 2층까지 다세대주택(각 2세대) 226.39㎡ 3층 다세대주택(1세대) 185.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

대구광역시 북구 대 559㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 호 철근콘크리트구조 다세대 주택 169.13㎡

대지권의 표시

소유권대지권 559분의 160.290

【이 상】

- 1) 원고는 현재까지 피고 명의로 소유권이 유지되고 있는 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 청구를 하고 있다.
- 2) 원고는 C을 대위하여 구한다고 명시하지는 않았지만 원고 주장의 전체적인 취지는 C을 대위하여 청구한다는 것으로 보인다.
- 3) 원고 주장에 의하면 이 사건 매매계약은 통정허위표시로서 무효이므로, 위 매매계약의 취소를 별도로 구할 필요는 없어 보이나, 원고 주장에 따라 위와 같이 정리한다.