

창원지방법원 진주지원 2021. 7. 13 선고 2021가단30265 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 금송

담당변호사 정동윤

피 고 B

소송대리인 변호사 김현규

변 론 종 결 2021. 5. 18.

판 결 선 고 2021. 7. 13.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 소외 C 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 “이 사건 부동산”이라고 한다)에 관하여 2018. 5. 3. 체결된 증여계약을 취소한다. 피고는 소외 C에게 이 사건 부동산에 관하여 창원지방법원 진주지원 등기와 2018. 5. 8. 접수 제23889호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 피고는 C의 아들이고, D는 C의 딸이다.

나. 원고는 2016. 10. 15. D에게 진주시 E아파트 F호를 임대차기간 2016. 11. 15.부터 2018. 11. 14.까지로 정하여 임대하였다. 다만, 임대차계약서에는 C이 임차인으로 기재되어 있다.

다. C은 이 사건 부동산에서 피고, 며느리(피고의 배우자), 손자(피고의 아들)와 함께 거주하고 있다.

라. C은 2018. 5. 8. 피고에게 이 사건 부동산에 관하여 2018. 5. 3. 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

마. 원고는 2018. 11. 29. C과 D를 상대로 건물 명도 및 차임 상당 부당이득의 반환을 구하는 소를 제기하였다. 창원지방법원은 2020. 7. 23. C과 D에 대하여 1,410만 원 및 이에 대한 지연손해금의 지급을 명하는 판결{위 법원 2019나66115(본소), 2019나66122(반소)}을 선고하였고, 그 판결은 2020. 12. 2. 확정되었다.

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

2. 원고의 주장

C이 그 유일한 재산인 이 사건 부동산을 피고에게 증여한 행위는 사해행위이므로 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 청구취지 기재 소유권이전등기를 말소하여야 한다.

3. 판단

가. 사해행위에 대한 채권자취소권이 인정되려면 채무자가 사해행위에 의하여 채권자를 해함을 알고 있었어야 한다(민법 제406조 제1항). 다만, 채무자가 유일한 재산인 부동산을 처분한 경우 채무자의 사해의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

나. 이 사건에 관하여 살피건대, 갑 제1, 3, 4호증, 을 제1, 2, 3호증(이상 각 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 실제 임차인이 D라는 사실은 원고도 다투지 아니하며(갑 제1호증의 1 중 3면의 각주 1 참조), C은 D를 사문서위조죄로 고소하기까지 한 점, ② 원고는 임대차계약과 관련하여 2018. 11. 21.에야 C을 수신인으로 한

내용증명우편을 발송하였을 뿐이므로, C은 이 사건 부동산을 피고에게 증여할 당시에는 임대차계약의 존재 자체를 전혀 알지 못하였던 것으로 보이는 점, ③ D는 2013. 3. 6.경 글을 알지 못하는 C을 기망하여 이 사건 부동산을 담보로 대출을 받아 사용하였는데{대출거래약정서(을 제1호증의 1) 하단에는 D가 대필하였다는 기재가 있다}, 이 사실을 뒤늦게 알게 된 C은 2018. 4. 30. 그 대출금을 모두 변제한 후 이 사건 부동산을 피고에게 증여하기에 이른 점 등에 비추어 보면, C은 채권자를 해함을 알지 못한 채 단지 또다시 D로부터 기망당하는 일을 막고 가족들과 함께 거주하는 이 사건 부동산을 보전하기 위하여 이를 피고에게 증여하였다고 봄이 상당하므로, 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 받아들일 수 없다.

4. 결론

그렇다면, 원고의 청구를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이재욱