

대구지방법원 상주지원 2021. 8. 10 선고 2021가단5170 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A 주식회사

소송대리인 법무법인 대산

담당변호사 송지원, 오엘림, 추연식

피 고 B

소송대리인 법무법인 위드유

담당변호사 김홍섭, 이한성

변 론 종 결 2021. 6. 15.

판 결 선 고 2021. 8. 10.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 각 기재 토지에 관하여 2020. 2. 25. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 제1항 기재 토지에 관하여 대구지방법원 문경등기소 2020. 2. 26. 접

수 제2755호로 마친 소유권이전등기의 말소등기 절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. D은 2013. 6. 19. 서울남부지방법원에서 “C과 E은 각자 D에게 98,012,927원 및 이에 대하여 2009. 9. 22.부터 2013. 6. 19.까지는 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 20%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 판결을 선고 받고(서울남부지방법원 2011가단31069), 그 판결은 그 무렵 확정되었다.

D은 2020. 4. 10. 원고에게 위 판결 채권을 양도받고 이를 C에게 원고를 통해서 통지하였다.

나. C은 2020. 2. 25. 피고와 자신의 유일한 재산인 별지 목록 각 기재 토지(이하 ‘이 사건 각 토지’)를 매도하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’)을 체결하고 청구취지 기재 소유권이전등기를 마쳤다. 당시 C은 채무초과 상태였다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 9, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로 채무자의 사해의 의사는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결).

위와 같이 C은 유일한 재산인 이 사건 각 토지를 피고에게 매도하였으므로 특별한 사정이 없는 한 원고를 포함한 일반 채권자에 대한 사해행위가 되고 채무자인 C의 사해의사도 추정된다.

나. 선의 항변

피고는 이 사건 매매계약이 사해행위인지 알지 못하였다며 선의라고 항변한다.

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 의심할 만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 할 것이다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결). 사해행위취소소송에서는 수익자의 선의 여부만이 문제되고 수익자의 선의에 과실이 있는지 여부는 문제되지 아니한다(대법원 2001. 5. 8. 선고 2000다50015, 대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결).

위 인정사실과 각 증거, 을1 내지 4에 의하여 인정할 수 있는 다음의 사정 등을 종합하면, 피고는 제3자의 중개로 특별한 인적관계가 없는 C으로부터 이 사건 각 토지를 매수하였고 매매대금이 토지시가에 현저히 미치지 못한다고 단정하기도 어려우므로 피고는 선의라고 할 것이다.

- 1) 피고는 2020. 2. 25. 매매대금으로 매도인에게 22,750,000원, 이 사건 각 토지의 가압류 채권자인 국민건강보험공단에게 33,246,297원 합계 55,996,297원을 은행계좌로 이체하였다. 위 매매대금은 공시지가가 보다 높고 시가보다 현저히 저렴하다고 볼만한 자료가 없다.
- 2) 공인중개사 F은 2018년 9월경 이 사건 각 토지 매매 의뢰를 받고 2021. 2. 25. 비로소 이 사건 매매계약을 체결하게 되었다. 피고는 F에게 수수료 60만 원을 은행계좌로 이체하였다.
- 3) C과 피고 사이에 특별한 인적 관계가 있다고 볼 만한 자료가 없다. 피고는 2019. 12. 19. 자신의 경북 문경시 G 전 1907㎡가 공공용지로 수용되었고 2020. 2. 25. 이 사건 각 토지를 매수한 후 직접 경작하고 있다.

3. 결 론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 기각한다.

판사 남인수

별지