

대구지방법원 안동지원 2021. 6. 9 선고 2020가단919 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2022. 10. 20 선고 2021나314408 판결

대구지방법원 안동지원 2021. 6. 9 선고 2020가단919 판결

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 대구

담당변호사 이원창

소송복대리인 변호사 민덕기

피 고 B

변 론 종 결 2021. 5. 12.

판 결 선 고 2021. 6. 9.

주 문

1. 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관하여,

가. 피고와 C 사이에 2019. 8. 7. 체결된 매매예약을 취소한다.

나. 피고는 C에게 대구지방법원 영주등기소 2019. 8. 8. 접수 제12742호로 마친

소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.

2. 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여,

가. 피고와 C 사이에 2019. 9. 19. 체결된 매매계약을 취소한다.

나. 피고는 C에게 대구지방법원 영주등기소 2019. 9. 20. 접수 제14801호로 마친

소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C을 상대로 하여 대전지방법원에 지급명령을 신청하였고, 대전지방법원은 2018. 3. 20. 'C은 원고에게 28,915,159원 및 그중 27,319,919원에 대하여 2018. 3. 13.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.'는 내용의 지급명령(대전지방법원 2018차1222)을 발령하였으며, 이는 2018. 6. 26. 확정되었다.

나. C의 유일한 재산인 부동산이었던 영주시 D 전 1931㎡는 이 법원 E 사건으로 경매절차가 계속 중이었는데, 피고는 2019. 8. 6. F 주식회사에게 C의 F 주식회사에 대한 채무 21,456,673원 중 12,000,000원을 대위 변제하고(나머지 금액은 F 주식회사에서 면제함), 2019. 8. 8. C로부터 영주시 D 전 1931㎡에 관하여 '2019. 8. 7. 매매예약(이하 '이 사건 매매예약'이라 한다)'을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기를 마쳤다.

다. 영주시 D 전 1931㎡는 2019. 8. 26. 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산으로 분할되었다.

라. 피고는 2019. 9. 20. C로부터 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관하여 '2019. 9. 19. 매매(이하

‘이 사건 매매계약(이라 한다)’를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. 한편 C은 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 금융기관 등에 54,578,159원 상당의 채무를 부담하고 있는 등 채무초과 상태에 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증, 을 제1, 2, 3호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장, G에 대한 각 사실조회 결과, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸거나 타인에게 무상으로 이전하여 주는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것인데(대법원 1966. 10. 4. 선고 66다1535 판결, 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결, 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결, 대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조), 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산은 C의 유일한 재산인 부동산이었으므로 이 사건 매매예약 및 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 사해행위라고 봄이 타당하다(이에 대하여 피고는 정당한 가격에 의한 매매이므로 이 사건 매매예약 및 매매계약이 사해행위에 해당하지 아니한다고 주장하나, 설령 정당한 가격에 의한 매매였다 하더라도 관련 법리에 비추어 보면 사해행위에 해당한다).

나. 따라서 별지 목록 제1, 2항 기재 각 부동산에 관한 피고와 C 사이의 이 사건 매매예약을 취소하고, 피고는 C에게 대구지방법원 영주등기소 2019. 8. 8. 접수 제12742호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다. 또한 별지 목록 제2항 기재 부동산에 관한 피고와 C 사이의 이 사건 매매계약을 취소하고, 피고는 C에게 대구지방법원 영주등기소 2019. 9. 20. 접수 제14801호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고 주장의 요지

피고는 원고 채권의 존재를 알지 못하는 등 선의라는 취지로 주장한다.

나. 판단

사해행위취소소송에 있어서 채무자의 악의의 점에 대하여는 그 취소를 주장하는 채권자에게 입증책임이 있으나 수익자 또는 전득자가 악의라는 점에 관하여는 입증책임이 채권자에게 있는 것이 아니고 수익자 또는 전득자 자신에게 선의라는 사실을 입증할 책임이 있으며, 채무자의 재산처분행위가 사해행위에 해당할 경우에 그 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등에 의하여야 하고, 채무자나 수익자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 또는 전득행위 당시 수익자 또는 전득자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 되는데(대법원 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결, 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결, 대법원 2015. 6. 11. 선고 2014다237192 판결 등 참조), 앞서 본 바와 같이 영주시 D 전 1931㎡는 이 법원 E 사건으로 경매절차가 계속 중이었던 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거만으로는 피고가 이 사건 매매예약 및 매매계약 당시 선의라고 인정하기 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박민규

별지

목록

1. 영주시 D 전 200㎡
2. H 전 1731㎡. 끝.