

대구지방법원 포항지원 2021. 4. 8 선고 2020가단106150 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 법무법인 대구

담당변호사 이원창

소송복대리인 변호사 변호사 유중근

피고B

변론 종결2021. 3. 4.

판결 선고2021. 4. 8.

주 문

1. 별지목록 기재 부동산에 관하여,
가. 피고와 C 사이에 2019. 10. 18. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 C에게 대구지방법원 포항지원 등기와 2019. 10. 18. 접수 제67152호로 마친
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
2. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 C에 대한 채권

원고는 2010. 11. 4. C에게 18,000,000원을 대출하였고, 채무자인 C이 변제기한까지 변제하지 않자 이 법원 2019차901호로 지급명령신청을 하여 2019. 3. 19. '채무자는 채권자에게 19,028,376원 및 그 중 18,000,000원에 대하여 2019. 3. 9.부터 완제일까지 연 11.49%의 비율로 계산한 돈을 지급하라'는 지급명령을 받았으며, 그 무렵 위 지급명령이 확정되었다.

나. C의 부동산 처분

- 1) C은 2018. 6.경 별지목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)과 포항시 북구 D 답 106평(개별공시지가는 2018년 29,100원/㎡, 2019년 32,900원/㎡, 2020년 36,600원/㎡) 중 1/3 지분을 소유하고 있었고, 그 외에 C이 소유한 다른 부동산은 없었다.
- 2) C은 2018. 6. 26. E에게 위 D 토지 지분에 대하여 2018. 6. 26. 매매예약을 원인으로 한 지분전부이전청구권가등기를 마쳐주었다.
- 3) C은 2019. 10. 18. 피고와 사이에 이 사건 부동산에 대하여 거래가액을 15,000,000원으로 한 매매계약을 체결하고, 위 부동산에 관하여 대구지방법원 포항지원 등기와 2019. 10. 18. 접수 제67152호로 2019. 10. 18. 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. C의 기타 채무

C은 2019. 10.경 당시 원고에 대한 위 대여금 채무 이외에 F에 4,875,000원 및 11,666,000원, G에 32,844,000원, 포항세무서에 5,000,000원 등의 채무를 부담하고 있었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 이 법원의 H기관에 대한 금융거래정보 제출명령에 대한 회신 결과 및 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 원고는 C에 대하여 1,800만 원 및 그 지연손해금 상당의 채권을 가지고 있음이 인정된다.

나. 사해행위 해당 여부

채무초과상태의 채무자가 유일한 재산인 부동산을 제3자에게 매도하고 소유권이전등기를 경료해 준 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자를 해한다는 사정을 알고서 한 사해행위에 해당한다(대법원 2003. 3. 25. 선고 2002다62036 판결 등 참조).

살피건대, 위 인정사실에 의하면, C은 2019. 10.경 약 72,000,000원 상당의 채무를 부담하고 있었고, 반면 매매가격 15,000,000원인 이 사건 부동산과 이미 지분이전청구권가등기가 마쳐진 위 D 토지 지분을 소유하는 외에 달리 특별한 재산을 소유하고 있지 않았음이 인정된다. 따라서 C이 채무초과 상태에서 피고와 사이에 위와 같이 매매계약을 체결하고 이 사건 부동산에 대한 소유권을 이전함으로써 일반 채권자들에 대한 책임재산을 감소시킨 것은 채권자를 해하는 사해행위에 해당한다. 나아가 C이 위 처분행위 당시 공동담보 부족으로 일반 채권자에 대한 변제가 어렵게 될 위험이 생긴다는 사실을 인식하였다고 할 것이므로, 채무자인 C의 사해의사가 인정되고, 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

다. 피고의 선의 항변

피고는 C과 친인척 관계가 아니고, 부동산 사무소의 소개로 접근처 야산이며 가격도 저렴한 이 사건 부동산을 매수한 것이라고 주장한다.

사해행위 취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다 할 것인데(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결 등 참조), 피고는 이에 대한 아무런 입증이 없는바 피고의 위 항변은 이유 없다.

라. 소결론

따라서 이 사건 부동산에 관하여 C과 피고 사이에 2019. 10. 18. 체결된 매매계약은 사해행위에 해당하여 이를 취소하고, 그 원상회복으로서 피고는 C에게 이 사건 부동산에 대한 위 소유권이전등기를 말소할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사임영철

별지