

수원지방법원 안양지원 2022. 1. 27 선고 2021가단102919 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

피 고 B

변 론 종 결 2021. 12. 2.

판 결 선 고 2022. 1. 27.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C 사이에 안양시 동안구 D건물 E호 부동산에 관하여 2018. 11. 21. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 위 부동산에 관하여 수원지방법원 안양지원 안양등기소 2018. 12. 3. 접수 제138894호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. C은 2018. 11. 21. 피고와 사이에 안양시 동안구 D건물 E호 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 매매대금을 8,000만 원으로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 피고 앞으로 수원지방법원 안양지원 안양등기소 2018. 12. 3. 접수 제138894호로 소유권이전등기를 마쳤다.

나. 원고는 C에 대하여 수원지방법원 안양지원 2018가소100757호로 소를 제기하여 위 법원은 2019. 1. 9. “C은 원고에게 3,850,000원 및 이에 대하여 2018. 5. 20.부터 다 갚는 날까지 연 15%의 비율로 계산한 돈을 지급하라”는 주문의 판결을 선고하였고, 위 판결은 그 무렵 그대로 확정되었다.

다. 피고는 C의 동생이다.

[인정근거] 갑 제1 내지 9호증의 각 기재, 안양시 만안구청에 대한 사실조회회신결과, 변론 전체의 취지

2. 원고의 주장

이 사건 부동산은 피고에게 매도된 후 C을 채무자로 한 근저당권이 설정되었는바, C이 실제 소유자로 의심된다.

C은 채권자인 원고를 해함을 알고 피고와 사이에 이 사건 매매계약을 체결하고 소유권이전등기를 마쳤는바, 이는 사해행위이므로 취소되어야 하고, 피고는 원상회복으로 그 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 판단

갑 제1 내지 6호증의 각 기재에 의하면, 피고가 2018. 12. 7. 이 사건 부동산에 관하여 F를 근저당권자로 하고 채무자를 C으로 하여 채권최고액을 4,000만 원으로 하는 근저당권설정등기를 마쳐 준 사실을 인정할 수 있다.

부동산등기는 그것이 형식적으로 존재하는 것 자체로부터 적법한 등기원인에 의하여 마쳐진 것으로 추정되고, 원고가 어떠한 의사표시가 통정허위표시로서 무효라고 주장하는 경우에는 원고에게 그 사유에 해당하는 사실을 증명할 책임이 있다(대법원 1997. 9. 30. 선고 95다39526 판결, 대법원

2007. 7. 12. 선고 2005다39617 판결, 대법원 2016. 6. 9. 선고 2015다256732 판결 등 참조).
그러나 앞에서 인정한 사실만으로는 C이 실제로 이 사건 부동산의 소유자인데도 허위로 피고 앞으로
소유권이전등기를 마쳤다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

또한 채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는
특별한 사정이 없는 한 사해행위가 된다고 할 것이나(대법원 1966. 10. 4. 선고 66다1535 판결,
1997. 5. 9. 선고 96다2606, 2613 판결, 1999. 4. 9. 선고 99다2515 판결, 2001. 4. 24. 선고
2000다41875 판결, 대법원 2005. 7. 22. 선고 2004다43909 판결 등 참조), 원고가 제출한
자료들에 의하더라도 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산이 C의 유일한 부동산이 아니었던 것으로
보이는바, 앞에서 인정사실만으로는 이 사건 매매계약이 사해행위가 된다고 인정하기에 부족하고,
달리 이를 인정할 증거가 없다.

4. 결론

원고의 청구를 기각한다.

판사 서수정