

대구지방법원 안동지원 2022. 8. 17 선고 2021가단25243 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 농업회사법인 주식회사 A

소송대리인 변호사 이동환

소송복대리인 변호사 김지혜

피 고 B

변 론 종 결 2022. 7. 6.

판 결 선 고 2022. 8. 17.

주 문

1. 원고의 주위적 및 예비적 청구를 모두 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주위적으로, 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라 한다)에 관하여 2021. 12. 13. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 안동지원 2021. 12. 21. 접수 제37005호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
예비적으로, 피고와 C 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2021. 12. 13. 체결된 매매계약을

160,417,207원의 범위 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 160,417,207원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2021. 11. 10. C을 상대로 대구지방법원 안동지원 영주시법원 2021차203호로 물품대금 등의 반환을 구하는 지급명령을 신청하여, 위 법원은 2021. 11. 12. ‘C은 원고에게 160,417,270원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라’는 취지의 지급명령을 하였고, 위 지급명령은 C에게 2021. 12. 17. 송달되어 그 무렵 확정되었다.

나. 피고는 2021. 12. 13. C으로부터 이 사건 부동산을 매매대금 460,000,000원에 매수하는 계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 2021. 12. 21. 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2, 11호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고 주장의 요지

원고는 C에 대하여 160,417,270원의 청구채권을 가지고 있고, C은 채무초과 상태에서 피고에게 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매도하였다. 따라서 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하므로, 주위적으로 원물반환으로, 이 사건 매매계약을 취소하고, 피고는 C에게 이 사건 부동산에 관하여 청구취지 기재와 같이 마쳐진 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있으며, 예비적으로 가액반환으로, 이 사건 매매계약을 원고의 C에 대한 채권액인 160,417,270원의 범위 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 160,417,270원 및 이에 대한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 판단

가. 먼저, 채무자인 C이 채무초과 상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 매도하였다는 점에 관하여 보건대, 원고가 제출 내지 신청한 증거들만으로는 이를 인정하기에 부족하고, 달리 이를

인정할 만한 증거가 없다.

나. 나아가, 만약 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당한다 하더라도, 피고가 다투는 것과 같이 수익자인 피고의 악의가 인정되는지에 관하여 본다.

사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 증명할 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 의심할만한 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 등 참조).

살피건대, 을 제1 내지 4호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음의 사정들에 비추어 보면, 피고의 악의 추정은 반복되었다고 봄이 타당하므로, 이를 다투는 피고의 항변은 이유 있다.

- 1) 피고와 C 사이에 친인척관계가 없고, 기존의 거래관계 등 친분관계도 없다.
- 2) 피고는 D부동산중개사사무소에서 이 사건 부동산을 중개매물로 낸 'E' 광고지를 보고, 위 사무소를 통해 이 사건 매매계약을 체결하였다. 이 사건 매매계약서 역시 위 사무소의 공인중개사 F을 통해 작성되었고, 피고는 중개보수도 지급하였다.
- 3) 피고는 C에게, 2021. 12. 13. 이 사건 매매계약의 계약금 46,000,000원 중 30,000,000원, 같은 달 14. 나머지 계약금 16,000,000원을 지급하고, 2021. 12. 20. 354,000,000원을 지급하면서, 그 중 339,561,297원은 이 사건 부동산에 관하여 C이 G은행에 대하여 부담하고 있는 담보대출채무를 대신 지급하는 방법으로 하였으며, 2021. 12. 23. 이 사건 매매계약의 잔금 60,000,000원을 모두 지급하였다.

다. 결국 원고의 주장은 어느 모로 보나 이유 없다.

4. 결론

따라서 원고의 주위적 및 예비적 청구를 모두 기각한다.

판사 조순표

별지