

대전지방법원 공주지원 2022. 12. 22 선고 2022가단4426 판결 [사해행위취소]

재판경과

대전지방법원 2023. 8. 22 선고 2023나201889 판결

대전지방법원 공주지원 2022. 12. 22 선고 2022가단4426 판결

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 인본 담당변호사 정준우

피 고 B

소송대리인 법무법인 윤 담당변호사 신지영

소송복대리인 변호사 류수길

변 론 종 결 2022. 11. 17.

판 결 선 고 2022. 12. 22.

주 문

1. 피고와 C 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2020. 11. 13. 체결된 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 C에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대전지방법원 청양등기소 2020. 12. 7. 접수 제11607호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

가. C는 2017. 11. 8.경 원고에게 ‘남편이 D직원이라서 D 우리사주 주식을 살 수 있다. 우리사주를 사면 매매차익, 배당금 등 이득이 많이 남는다. 내가 우리사주 주식을 사려고 하는데 돈을 빌려주면 이자를 지급하여 갚아주고, 원하면 피해자 몫의 우리사주 주식도 구매해주겠다.’라는 내용으로 거짓말을 하여 이에 속은 원고로부터 2017. 11. 8.부터 2020. 10. 12.까지 합계 2,777,276,790원을 편취하였다.

나. C는 2020. 11. 13. 자신이 소유하던 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 아버지인 피고와 사이에 하여 매매대금을 30,000,000원으로 하는 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고, 대전지방법원 청양등기소 2020. 12. 7. 접수 제11607호로 소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 대한 판단

가. 원고의 주장 요지

C는 채무초과상태에서 유일한 재산인 이 사건 부동산을 아버지인 피고에게 매도하였는바, 이는 사해행위에 해당하므로 원고는 C의 채권자로서 이 사건 매매계약의 취소 및 이 사건 부동산의 원상회복을 구한다.

나. 판단

1) 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 추정되는 것이고, 이를 매수하거나 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

2) 위 인정사실에 의하면 원고는 C의 채권자임을 인정할 수 있고, C가 채무초과상태인 사실과 이 사건 부동산이 C의 유일한 재산인 사실은 당사자 사이에 다툼이 없다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 원고에 대하여 사해행위가 된다고 볼 것이므로, 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 C에게 이 사건 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 대한 판단

가. 피고는 이 사건 부동산의 실제 소유자는 C의 배우자인 E이고, 단지 C에게 명의신탁한 것일 뿐이어서 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당하지 않는다고 주장하나, 을 제1 내지 3호증의 각 기재만으로는 E이 C에게 돈을 빌려준 것을 넘어 이 사건 부동산을 명의신탁한 것이라고까지 인정하기에는 부족하고, 설령 피고의 주장과 같이 명의신탁을 인정한다고 하더라도 그것이 부부간의 명의신탁으로서 유효하다면 제3자에 대한 관계에서는 명의수탁자인 C가 소유권자이므로 C의 책임재산이 될 것이고, 명의신탁이 무효라면 부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제3항에 따라 무효를 제3자인 원고에게 대항할 수 없으므로, 어느 모로 보나 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고는 C 또는 E이 F으로부터 돈을 차용하여 원고에 대한 채무를 변제하였고, 이 사건 부동산을 피고에게 매각하여 그 매각대금으로 F에 대한 채무를 변제한 것이므로 사해의사가 없다고 주장하므로 살피건대, 피고가 제출한 증거들과 이 사건 변론종결 이후 제출한 2022. 12. 20.자 참고서면 및 첨부자료까지 보더라도 C 또는 E이 F으로부터 돈을 차용하였음을 인정하기에는 부족하고, 설령 그렇다고 하더라도 원고에 대한 채무가 여전히 남아있는 상황에서 유일한 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸고 그 금전을 다른 채권자인 F에게 변제하였다는 것이어서 원고에 대한 관계에서 여전히 사해행위가 된다고 할 것이며, 피고는 E 및 피고가 2020. 11. 9. C의

채무초과상태를 알게 되었음을 자인하고 있으므로, 피고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 매매계약 당시 C 또는 E이 사해의사가 없었다거나 수익자인 피고의 선의였다는 점을 입증하기에는 부족하다. 따라서 피고의 위 주장도 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 송인석

〈별지〉

부동산 목록

1. 충청남도 청양군 전 2446㎡, 팔.

