

울산지방법원 2022. 11. 10 선고 2022나11043 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 A

피고, 항소인 B

소송대리인 변호사 김태업

변 론 종 결 2022. 9. 15.

판 결 선 고 2022. 11. 10.

제1 심판결 울산지방법원 2022. 2. 9. 선고 2020가단123545 판결

주 문

1. 피고의 항소를 기각한다.
2. 항소비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지 및 항 소 취 지

1. 청구취지

피고와 C 사이에 제1심판결 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2019. 10. 11. 체결된 매매계약을 81,501,994원의 한도 내에서 취소한다. 피고는 원고에게 81,501,994원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.

2. 항소취지

제1심판결을 취소한다. 원고의 청구를 기각한다.

이 유

1. 제1심판결의 인용

이 법원의 판결 이유는 아래와 같이 고쳐 쓰는 부분을 제외하고는 제1심판결의 이유 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 별지를 포함하여 이를 그대로 인용한다.

2. 고쳐 쓰는 부분

○ 제1심판결 제4쪽 제17행부터 제5쪽 제11행까지[이유 중 2의 다. 2)부분]를 아래와 같이 고친다.

『2) 이 사건에서 제출된 증거들에 의하여 인정되는 다음과 같은 사정들에 비추어 볼 때, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고를 선의의 수익자라고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다.

① 피고는 이 사건 부동산의 임차인으로서 2015. 12.경부터 상당 기간 C와 사이에 임대차계약관계를 유지하여 왔고, 같은 지번 내에서 C이 사업체(상호 : P)를 운영하다가 사무실을 방치하고 2017.경부터 장기간 잠적했다가 돌아온 사실을 알고 있었다. 또한 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산의 등기부 등본을 확인하여 이 사건 부동산에 세금 체납에 의한 압류를 포함하여 다수의 근저당설정등기와 가압류등기가 마쳐져 있음을 알고 있었다. 위 가압류 채권자 중 F에 의하여 이 사건 부동산에 관하여 강제경매절차가 개시된 상황이었고, 피고가 위 강제경매절차 진행 중인 2019. 7. 15. Q의 임대차보증금에 관하여 배당요구신청서를 제출하기도 하였다. 위와 같은 사정 및 C이 피고에게 매매대금 중 상당 부분을 현금으로 지급할 것을 요청한 점 등에 비추어 보면, 피고가 C의 재정적인 상황 및 채무 초과를 인지하였을 여지가 크다.

② 피고는 부동산 중개인 없이 C과 직접 매매계약을 체결하였고, 당심에 이르러서야 이 사건 매매계약에 대한 매매계약서(을 8호증)를 제출하였다. 그러나 위 계약서에 기재된 대로 계약금 8천만 원이 계약일인 2019. 10. 11.에 지급된 바 없는 점, 근저당권자들과 가압류 채권자들에게 C의 채무를 대위변제 하는 방법으로 매매대금의 일부를 지급하기로 하고, 잔금 완납 전에 먼저 소유권이전등기를 하면서 C에게 근저당권을 설정하기로 하는 등의 각종 특약사항에 관한 기재가

전혀 없는 점에 비추어 볼 때, 위 매매계약서는 소유권이전등기용으로 작성된 매매계약서에 불과한 것으로 보인다.

③ 이 사건 매매계약에 기한 소유권이전등기 당시에 피고는 매매대금 8억 원 중에서 피고가 대출을 받아 C의 채무를 대위변제한 것을 포함하여 6억 4천만 원만을 지급한 상태였다. 매매대금 중 5천만 원을 기존의 임대차보증금과 상계하더라도 잔금 미지급금은 1억 1천만 원에 이름에도 불구하고 피고는 C에게 채권최고액 6천만 원의 근저당권을 설정한 후 먼저 소유권이전등기를 마쳤다.

매매계약의 체결 및 이행 방법이 이례적이고, 이 사건 부동산에 관한 C의 채권자들에 의한 강제집행을 피하려는 의도일 가능성이 높다.

④ 위와 같이 소유권이전등기를 마친 후, 피고는 C에게 2천만 원을, C의 모친 R에게 3천만 원을 송금하였다. 피고는 나머지 6천만 원은 현금으로 지급하였다고 주장하나(위 주장조차도 일관되지 않다), 위 현금 6천만 원의 지급 여부와 시기 및 출처를 확인할 수 있는 자료가 전혀 없어, 이 사건 매매계약의 매매대금 전액이 실제로 지급되었는지 여부도 불분명하다.』

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 있어 인용하여야 한다. 제1심판결은 이와 결론을 같이하여 정당하므로, 피고의 항소는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 김용희, 판사 이정목, 판사 박주연