

대구지방법원 2023. 6. 22 선고 2021가단132261 판결 [사해행위취소]

재판경과

대구지방법원 2024. 4. 4 선고 2023나317272 판결

대구지방법원 2023. 6. 22 선고 2021가단132261 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 윤정대

피 고 1. B

2. C

변론종결 2023. 5. 11.

판결선고 2023. 6. 22.

주문

1. 피고 B은 원고에게 127,720,000원 및 이에 대하여 2020. 9. 19.부터 다 갚는 날까지 연 12%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
2. 별지 목록 부동산에 관하여,
가. 피고들 사이에 2021. 6. 28. 체결된 매매계약을 취소하고,

나. 피고 C은 피고 B에게 인천지방법원 등기국 2021. 7. 1. 접수 제280734호로 경료한
소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고들이 부담한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 피고 B에 대한 청구

가. 청구의 표시 : 원고는 직장동료인 소외 D의 처제인 피고 B에게 2019. 12. 5. 6,220,000원,
2019. 12. 6. 20,000,000원, 2020. 2. 28. 15,000,000원, 2020. 5. 18. 15,000,000원, 2020.
6. 6. 10,000,000원, 2020. 6. 29. 17,000,000원, 2020. 7. 15. 8,700,000원, 2020. 8. 21.
7,800,000원, 2020. 9. 10. 10,000,000원, 2020. 9. 18. 18,000,000원 등 10회에 걸쳐 합계
127,720,000원을 대여하였다.

나. 자백간주에 의한 판결(민사소송법 제208조 제3항 제2호, 제150조 제3항, 제1항)

2. 피고 C에 대한 청구

가. 기초사실

(1) 피고 B은 2021. 6. 28. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 피고
C과 매매대금을 140,000,000원으로 정한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하고,
2021. 7. 1. 위 매매계약을 원인으로 인천지방법원 등기국 접수 제280734호로 피고 명의의
소유권이전등기(이하 ‘이 사건 소유권이전등기’라 한다)를 마쳐 주었다.

(2) 한편 피고들은 이 사건 매매계약을 체결하면서 매매대금의 지급방법에 관하여 ‘계약금 15,000,000원은 계약시 지불하고, 잔금 125,000,000원(지급일은 2021. 6. 30.)은 임대보증금 125,000,000원을 피고가 채무승계함으로써 갈음하여 잔금처리’하기로 약정하였다.

(3) 이 사건 매매계약 체결일 무렵 피고 B은 채무초과의 상태이고 이 사건 부동산이 그의 유일한 재산이다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 8호증, 을다 제3호증(가지번호 포함)의 각 기재, 이 법원의 법원행정처에 대한 사실조회결과, 이 법원의 E기관에 대한 금융거래정보 제출명령결과, 변론 전체의 취지

나. 주장 및 판단

(1) 사해행위의 성립

채무초과 상태였던 피고 B이 자신이 소유한 유일한 부동산인 이 사건 부동산에 관하여 피고 C과과 이 사건 매매계약을 체결하고 그 소유권을 넘겨 준 것은 특별한 사정이 없는 한 채권자를 해한다는 사정을 알고서 한 사해행위에 해당하고(대법원 2003. 3. 25. 선고 2002다62036 판결 참조), 수익자인 피고 C의 악의는 추정된다.

(2) 피고 C의 선의 항변에 대한 판단

피고 C은 자신이 선의의 수익자라는 취지로 항변한다.

사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신에게 증명책임이 있으며, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정할 때에는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료 등이 뒷받침되어야 할 것이고, 채무자의 일방적인 진술이나 제3자의 추측에 불과한 진술 등에만 터 잡아 그 사해행위 당시 수익자가 선의였다고 선뜻 단정하여서는 아니 된다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조).

앞서 든 각 증거에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정할 수 있는 다음과 같은 사실 및 사정들 즉, 피고 C은 위 계약금 15,000,000원을 2021. 6. 28. 이 사건 부동산 공인중개사인 F의 농협계좌로 송금한 점, 피고들은 이 사건 부동산의 인도일을 계약 2일 후인 2021. 6. 30.로 약정하였고, 이는 그 자체로

통상적인 거래관념에 반하는 내용인 점, 더욱이 이 사건 매매계약 체결일로부터 불과 3일 만에 피고 C에게 소유권이전등기를 마쳐준 점 등에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 악의 추정을 반복하여 피고 C의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 C의 위 주장은 이유 없다.

(3) 사해행위 취소 및 원상회복

이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 원상회복으로 이 사건 부동산에 관하여 마쳐진 이 사건 소유권이전등기는 말소되어야 한다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 모두 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 남근욱

#별지

별지목록

1. 1동의 건물의 표시

인천광역시 서구 , 동[도로명주소] 인천광역시 서구

철근콘크리트구조 평스라브지붕

5층 공동주택(단지형다세대주택)

1층 18.67㎡

2층 157.72㎡

3층 157.72㎡

4층 157.72㎡

5층 157.72㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 호

철근콘크리트조 44.761㎡

대지권의 목적인 토지의 표시 : 1. 인천광역시 서구

대 462.3㎡

2. 인천광역시 서구

대 184.3㎡

대지권종류 : 1, 2 소유권

대지권비율 : 634.80분의 28.039

