

대전지방법원 2023. 2. 14 선고 2021가단114065 판결 [매매대금 및 사해행위취소]

전 문

원 고 1. A

2. B

미성년자이므로 법정대리인 친권자 모 C

원고들 소송대리인 변호사 이광희

피 고 1. D

2. E

피고들 소송대리인 변호사 박선준

변 론 종 결 2022. 12. 20.

판 결 선 고 2023. 2. 14.

주 문

1. 원고들의 피고들에 대한 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고들이 부담한다.

N

청 구 취 지

피고 D는 원고들에게 각 5,000,000원 및 위 각 돈에 대하여 2012. 1. 31.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지는 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지는 연 12%의 각 비율로 계산한 돈을 지급하라. 별지 목록 기재 건물(이하 '이 사건 건물'이라 한다)에 관하여, 피고들 사이에 2018. 3. 14. 체결된 증여계약을 취소하고, 피고 E은 피고 D에게 대전지방법원 세종등기소 2018. 3. 16. 접수 제16936호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. (1) 원고들은 망 F(이하 '망인'이라 한다)의 자녀들이고, 피고 D는 망인의 둘째 형인 G의 배우자, 피고 E은 망인의 큰형인 H의 아들이다. (2) 망 I는 망인의 아버지로서 1999. 12. 7. 사망하였고, C은 원고들의 어머니로서 2010. 6. 15. 망인과 협의이혼신고를 마쳤다.

나. (1) J조합은 1999. 3. 22. 망인의 아버지인 망 I 소유의 세종특별자치시 K 답 1071㎡(이하 'K 토지'라 한다) 등과 함께 강제경매신청을 위하여 이 사건 건물에 관하여 망 I 명의의 소유권보존등기를 촉탁하였다. (2) J조합의 신청에 의하여 대전지방법원 L로 개시된 강제경매절차에서 강제경매로 인한 경락을 원인으로 하여, 2000. 2. 9. 이 사건 건물에 관한 M 명의의 소유권이전등기가, 2000. 5. 2. K 토지에 관한 C 명의의 소유권이전등기가 각 마쳤다.

다. 망인은 2004. 7. 16. 이 사건 건물에 관하여 매매를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤고, 원고들은 2012. 1. 31. 이 사건 건물 중 각 1/2 지분에 관하여 상속을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

라. 원고들은 2012. 1. 31. 피고 D에게 이 사건 건물 중 각 1/2 지분에 관하여 2012. 1. 30.자 매매(거래가액 10,000,000원)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐주었다. 마. 피고 D는 2018. 3. 16. 피고 E에게 이 사건 건물에 관하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

바. N은 망인의 어머니로서 C을 상대로 K 토지에 관한 소유권이전등기를 구하는 본소를, C은 N을 상대로 K 토지의 인도 등을 구하는 반소를 각 제기하였는데, 대전지방법원 2021가단111165(본소), 2021가단133493(반소) 사건에서 2022. 7. 25. ‘N의 본소청구를 포기한다. N은 C에게 K 토지를 인도한다.’는 등의 화해권고결정이 고지되어 그 무렵 확정되었다(이하 ‘관련 민사사건’이라 한다).
[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 5호증, 을 제1, 2호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함, 이하 같다)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 원고들의 피고 D에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고들 주장의 요지

원고들은 H의 권유로 피고 D에게 이 사건 건물을 대금 10,000,000원으로 정하여 매도하였다. 그 당시 원고들은 피고 D가 둘째 큰어머니인 관계로 조만간 매매대금을 지급하겠다는 약속을 믿고 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기를 마쳐 주었으나, 피고 D는 현재까지도 원고들에게 매매대금을 지급하지 않고 있다. 따라서 피고 D는 원고들에게 매매대금 각 5,000,000원을 지급할 의무가 있다.

나. 판단

원고들이 피고 D에게 이 사건 건물 중 각 1/2 지분에 관하여 2012. 1. 30.자 매매(거래가액 10,000,000원)를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐준 사실은 앞서 본 바와 같으나, 다른 한편으로 위 인정사실과 앞서 든 증거들, 을 제2, 3, 5호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정에 비추어 보면, 앞서 본 사실이나 원고들이 내세우는 사정과 증거만으로는 피고 D가 원고들에게 이 사건 건물 중 각 1/2 지분의 매매대금으로 10,000,000원을 지급하기로 약정하였음을 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다.

(1) 원고들은 이 사건 건물에 관한 매매계약의 내용을 확정하거나 피고 D가 원고들에게 이 사건 건물을 매수하면서 매매대금 10,000,000원을 지급하기로 약정하였다고 인정할 만한 매매계약서 등의 객관적인 문서를 제출하지 못하고 있다.

(2) 원고들이 피고 D에 대하여 매매대금의 지급을 구하는 이 사건에서, 매매대금 지급의 약정에 관한

사실은 원고들이 증명하여야 하는데, 그 매매대금의 약정에 관한 의사의 합치가 있었다고 추단할 만한 분명한 사정을 찾기도 어렵다. 오히려 원고들은 ‘망인이 M로부터 이 사건 건물을 매수하면서 지급한 매매대금이 얼마인지 잘 모르지만, 이 사건 건물의 낙찰대금이 9,636,000원이어서 매매대금을 약 10,000,000원으로 정하여 피고 D에게 매도하였다고 이해하고 있다.’는 막연한 추측 내지 개연성에 근거한 주장¹⁾만을 하고 있다.

(3) C이 망 I로부터 이 사건 건물(입찰가격 9,636,000원), K 토지(입찰가격 6,820,000원)에 대한 경락대금을 교부받아 J조합의 신청에 의하여 개시된 부동산강제경매절차에서 K 토지를 자신의 명의로 경락받게 되었음은 원고들 주장 자체로 분명²⁾하다. 이에 의하면, C이나 망인이 자신의 자금으로 K 토지를 낙찰받았다고 보이지 않고, 나아가 망인이 별도의 매매대금을 마련하여 M로부터 이 사건 건물을 매수하였다고 단정할 수 있을지는 여전히 의문이다[관련 민사사건의 화해권고결정은 경락대금을 실질적으로 부담한 자가 누구인지와 상관없이 강제경매절차에서 C 명의로 K 토지가 낙찰된 만큼, 그 소유권이 C에게 적법하게 귀속된 점(대법원 2000. 4. 7. 선고 99다15863, 15870 판결 등 참조)을 고려한 것으로 보인다].

(4) C은 미성년자인 원고들(당시 원고 A은 11살, 원고 B은 8살이었다)의 법정대리인으로서, 2012.

1. 31. H와 이 사건 건물 중 1/2 지분에 관하여 피고 D 명의로 소유권이전등기를 마치기 위한 방편으로 편의상 형식적으로 매매대금을 10,000,000원으로 정하였다고 볼 수도 있다.

(5) 원고들이 피고 D에게 이 사건 건물에 관한 소유권이전등기를 마쳐준 후 이 사건 소를 제기할 당시까지 9년 남짓 동안 매매대금의 지급을 독촉하거나 그 채권을 확보하기 위하여 가압류 등의 권리행사를 하였다고 인정할 아무런 자료가 없다.

3. 원고들의 피고 E에 대한 청구에 관한 판단

가. 원고들 주장의 요지

원고들은 피고 D에 대하여 이 사건 건물에 관한 각 5,000,000원의 매매대금을 채권을 가지고 있는데, 피고 D는 피고 E에게 이 사건 건물에 관하여 증여를 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳐 주었다. 그런데 피고들 사이의 이 사건 건물에 관한 증여계약은 피고 D가 사실상 유일한 재산인 이

사건 건물을 피고 E에게 무상으로 증여하여 처분한 사해행위에 해당하고, 피고 E의 악의는 추정된다. 따라서 원고는 피고들 사이의 이 사건 건물에 관한 증여계약을 취소하고, 그 원상회복으로 이 사건 건물에 관한 피고 E 명의의 소유권이전등기의 말소를 구한다.

나. 판단

채권자취소권을 행사하려면 채무자에 대하여 채권을 행사할 수 있음이 전제되어야 하는데, 앞서 본 바와 같이 채권자취소권의 피보전채권인 원고들의 피고 D에 대한 매매대금채권이 인정되지 아니하므로, 이와 다른 전제에서 선 원고들의 피고 E에 대한 청구는 나머지 점에 대하여 더 살필 필요 없이 이유 없다.

4. 결론

그렇다면 원고들의 피고들에 대한 이 사건 청구는 모두 이유 없어 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 이수환

별지

1) 원고들의 2022. 8. 26.자 준비서면 제3면 참조

2) 원고들의 2022. 8. 26.자 준비서면 제2면 참조(다만 망 I가 망인과 C에게 낙찰대금을 증여하였다고 주장한다)