

대구지방법원 경주지원 2021. 2. 17 선고 2020가단10186 판결 [사해행위취소]

전 문

원고주식회사 A

소송대리인 B, C

피고D

변론 종결2021. 1. 13.

판결 선고2021. 2. 17.

주 문

1. 별지 목록 기재 부동산 중 각 1/2 지분에 관하여,
가. 피고와 소외 E 사이에 2019. 12. 5. 체결된 매매계약을 취소하고,
나. 피고는 E에게 대구지방법원 경주지원 2019. 12. 10. 접수 제62194호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.
2. 원고의 나머지 청구를 기각한다.
3. 소송비용은 각자 부담한다.

N

청 구 취 지

소외 E와 피고 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 12. 5. 체결된 매매계약을 취소한다.
피고는 E에게 대구지방법원 경주지원 2019. 12. 10. 접수 제62194호로 마친 소유권이전등기의
말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 소외 E에 대한 채권

1) 원고는 2018. 7. 12. E와 사이에 다음과 같이 대부계약(이하 '이 사건 대부계약'이라고 한다)을 체결하였다.

대부금액 : 10,000,000원

상환방법 : 매월 20일 원금 자유상환(매월 이자금액 이상을 입금, 원금은 자유롭게 상환, 대부만료일: 2023. 7. 11.)

약정이율 연 24%, 연체이율 연 24%

2) E는 2019. 7. 23. 원리금을 납부한 후 매월 납부해야 하는 이자를 지급하지 아니하였다.

3) 한편, 이 사건 계약에 첨부된 대부거래표준약관 제12조는 채무자가 이자 지급을 2개월간 지체한 때에는 기한의 이익을 상실한다고 정하고 있다.

나. 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 부동산'이라고 한다)에 관한 권리관계

1) 이 사건 부동산에 관하여 2007. 12. 18. E와 피고를 공동 소유자로 하여 소유권이전등기가 경료되었다(등기원인 2007. 12. 10. 매매).

2) 이 사건 부동산 중 E 소유 지분(1/2)에 관하여 2019. 12. 5. 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라고 한다)을 원인으로 하여 대구지방법원 경주지원 2019. 12. 10. 접수 제62194호로 피고 명의로 소유권이전등기(이하 '이 사건 등기'라고 한다)가 경료되었다.

[인정근거] 갑 제1, 2, 3, 4, 5호증, 을 제1호증의 각 기재, 변론 전체의 취지.

2. 주장 및 판단

가. 사해행위의 피보전채권

원고가 E에 대하여 이 사건 대부계약에 따른 대여금 채권을 가지고 있음을 앞서 본 바와 같고, E가

2019. 7. 23. 이후 이자의 지급을 지체하여 기한의 이익을 상실하였다고 할 것이니, 위 채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 여부

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 이전받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

이 사건으로 돌아와 보건대, 갑 제12, 13, 14, 15호증의 각 기재, 이 법원의 국토교통부에 대한 사실조회회신결과(2020. 9. 9.자)에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결 당시 E는 F에 대하여 2019. 2. 28. 8,058천원, 2019. 3. 14. 20,455천원, 2019. 10. 23. 9,913천원, 2019. 10. 26. 10,906천원의 각 채무를 부담하고 있었고(원고는 10,684천원을 등록금액으로 하여 2019. 10. 20. 채무불이행정보를 등록하였다), 2018. 10.부터 건강보험료를 연체하고 있으며(2020.8.까지 23개월간 총 558,540원 미납), 2018년 12월분부터 자동차세도 납부하지 아니한 사실, E는 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없는 사실이 각 인정되는바, 그렇다면 E가 채무초과상태에서 유일한 부동산인 이 사건 부동산 중 자신 소유 지분을 피고에게 매도한 것은 특별한 사정이 없는 한 원고 등 일반채권자에 대하여 사해행위가 되고, 이에 관하여 채무자인 E의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다.

2) 이에 대하여 피고는, 이 사건 부동산은 온전히 피고의 자금으로 매수한 것이고, 그 대출금의 이자 역시 피고가 전액 변제하여 왔는데, 단지 E가 피고의 가족에게 큰 도움을 주어 그에 대한 보답차원에서 호의로 지분 1/2을 주었던 것이고, 이 사건 부동산의 취득에 있어 기여한 바는 없는 E가 2019년경 "이 사건 부동산을 가지고 있을 의미가 없으니 이전해가라", "돌려주겠다"라고 말하여 매매의 형식을 빌려 되돌려 받은 것으로 피고는 선의라는 취지로 주장하나, 피고가 이 사건 부동산에 관한 대출금의 이자를 전액 변제하여 왔다는 사정만으로는 피고가 이 사건 매매계약이 사해행위임을 알지 못하였다고 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위 취소 및 원상회복

따라서 E와 피고 사이에 체결된 이 사건 매매계약은 사해행위에 해당하여 취소되어야 하고, 그 원상회복으로서 피고는 E에게 이 사건 등기에 관한 말소등기절차를 이행할 의무가 있다(다만 원고는 E의 지분을 초과하여 이 사건 부동산 전체에 대하여 사해행위 취소 및 등기의 말소를 구하나 E의 지분을 초과한 원고의 청구는 이유 없다).

3. 결론

이에 주문과 같이 판결한다.

판사한소희

별지