

대구지방법원 서부지원 2021. 5. 4 선고 2020가단6232 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A 주식회사

소송대리인 B

피고C

소송대리인 변호사 김장원

변론 종결2021. 4. 6.

판결 선고2021. 5. 4.

주 문

1. 피고와 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2019. 2. 15. 체결된 매매계약을 15,310,743원의 한도 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 15,310,743원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. D은 2007. 8. 11.경 원고의 신용카드회원으로 가입하여 신용카드를 발급받아 사용하였다. D은 2019. 2. 15. 기준으로 신용카드 대금(원금, 이자, 연체이자 포함) 15,310,743원을 미납하였다.

나. D은 2019. 2. 15.경 아들인 피고와 사이에 별지 목록 기재 부동산(이하 '이 사건 아파트'라고 한다)에 관하여 매매대금 170,000,000원에 이 사건 아파트를 피고에게 매도하는 내용의 매매계약(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)을 체결하고, 2019. 3. 5. 피고 명의로 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. 이 사건 매매계약 체결 이후인 2019. 2. 18. 이 사건 아파트에 마쳐져 있던 근저당권자 주식회사 E, 채권최고액 78,000,000원의 근저당권설정등기가 말소되었고, 2019. 3. 5. 근저당권자 F조합, 채권최고액 111,600,000원의 근저당권설정등기가 마쳐졌다.

라. D은 이 사건 매매계약 체결 당시 이 사건 아파트 이외에는 별다른 재산이 없었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 3, 4, 6 내지 10호증, 을 제1호증, 제3호증의 1의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위의 성립

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 당시에 원고는 D에 대하여 15,310,743원 상당의 채권을 가지고 있었고, D이 유일한 재산인 이 사건 아파트를 피고에게 매매하였는바, 이 사건 매매계약은 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고, 채무자인 D의 사해의사 및 수익자인 피고의 악의는 추정된다. 따라서 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 피고는 원고에게 그에 따른 원상회복의무를 이행하여야 한다.

나. 피고의 선의 주장에 대한 판단

1) 피고의 주장 피고와 D은 부자관계이기는 하나 피고는 D을 잘 알지 못한다. 피고가 고등학교 2학년이 되던 2000년 초, D과 피고의 모친 G는 별거를 하였고, D은 이 사건 아파트를 떠나 따로

거처를 얻어 생활하였다. 피고가 신혼집을 구하기 위하여 고민하던 중 G가 D 명의로 되어 있는 이 사건 아파트를 매수할 것을 권하였고, 이에 피고는 D와 이 사건 매매계약을 체결하였다.

피고는 법무사를 통하여 매매계약 체결, 소유권이전등기 경로 절차를 진행하였고, D에게 매매대금 170,000,000원을 실제로 지급하고, 취득세도 납부하였다. 따라서 피고는 선의의 수익자이다.

2) 판단 을 제3, 4, 5호증(가지번호 포함)의 각 기재에 의하면, ① 피고가 이 사건 매매계약을 체결하기 위하여 2019. 2. 13. 재직증명서(H병원 재직), 2019. 2. 18. 소득금액증명원, 2019. 2. 27. 납세증명서를 각 발급받았고, 2019. 3. 5. 법무사 I에게 소유권이전등기에 관한 수수료 등을 지급한 사실, ② 피고가 D에게 2019. 2. 15. 17,000,000원, 2019. 2. 18. 60,000,000원, 2019. 3. 6. 93,000,000원, 합계 170,000,000원을 지급한 사실, ③ 피고는 2019. 3. 5. 취득세 등 1,870,000원을 납부하였고, 법무사 I으로부터 부동산거래계약신고필증 및 등기완료통지서를 수령한 사실은 인정된다.

그러나 을 제1, 2호증의 각 기재에 의하면, 피고는 D의 아들이고, 이 사건 아파트의 세대주는 2019. 3. 19.경까지 D이었던 사실이 인정되는바, 앞서 본 사실만으로는 피고가 선의의 수익자였다는 점을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 원상회복의 방법과 범위

앞서 본 바와 같이 이 사건 매매계약이 체결된 이후에 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약 체결 전에 마쳐졌던 근저당권설정등기가 말소되고, 새로운 근저당권설정등기가 마쳐졌는바, 피고의 원상회복의무 이행은 가액배상의 방법으로 이루어져야 한다.

갑 제5호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 아파트의 변론종결일 당시 시가가 175,000,000원인 사실을 인정할 수 있고, 사해행위 이후에 말소된 근저당권의 채권최고액이 78,000,000원인 사실은 앞서 본 바와 같은바, 97,000,000원(= 175,000,000원 - 78,000,000원)이 일단 사해행위 취소 및 가액배상 범위 한도가 된다.

그런데 사해행위 취소의 범위는 특별한 사정이 없는 한 취소 채권자의 채권액을 한도로 하고, 앞서 본 바와 같이 사해행위 당시 원고의 채권액은 15,310,743원이므로, 원고가 구하는 바에 따라 이 사건 매매계약은 15,310,743원의 한도 내에서 취소하고, 피고는 원고에게 가액배상으로 15,310,743원

및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 민법에 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결론

따라서 원고의 청구는 이유 있어 인용한다.

판사권성우

별지