

대구지방법원 안동지원 2021. 9. 1 선고 2021가단20873 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 법무법인 수인

담당변호사 이형오, 변명섭

소송복대리인 변호사 김지혜

피 고 B

소송대리인 C

변 론 종 결 2021. 7. 14.

판 결 선 고 2021. 9. 1.

주 문

1. 피고와 주식회사 D 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 1. 12. 체결된 매매예약을 취소한다.
2. 피고는 주식회사 D에게 별지 목록 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 영주등기소 2021. 1. 12. 접수 제567호로 마친 소유권이전청구권가등기의 말소등기절차를 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 피고는 주식회사 D의 대표이사인 C의 어머니이다.

나. 주식회사 D는 2012. 6. 22. 원고로부터 ‘이자: 연 30%, 변제기: 2012. 6. 29.까지’로 정하여 320,000,000원을 차용하였다.

다. 피고는 2021. 1. 12. 주식회사 D로부터 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 ‘2021. 1. 12. 매매예약(이하 ‘이 사건 매매예약’이라 한다)’을 원인으로 한 소유권이전청구권가등기(이하 ‘이 사건 가등기’라 한다)를 마쳤다.

라. 이 사건 매매예약 당시 주식회사 D는 무자력 상태에 있었고, 이 사건 부동산이 유일한 재산이었다. [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제2 내지 16, 19호증, 을 제1, 4호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

가. 관련 법리

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 이전 받은 자가 악의가 없었다는 입증책임은 수익자에게 있다(대법원 1966. 10. 4. 선고 66다1535 판결, 대법원 1997. 5. 23. 선고 95다51908 판결, 대법원 1998. 4. 14. 선고 97다54420 판결, 대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 등 참조).

나. 이 사건의 경우

위 인정사실에 따르면, 피고와 주식회사 D 사이의 이 사건 부동산에 관한 이 사건 매매예약은, 주식회사 D의 유일한 재산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위에 해당하여 사해행위가 되고, 주식회사 D의 사해의사도 추정된다. 따라서 피고와 주식회사 D 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2021. 1. 12. 체결된 이 사건 매매예약을 취소하고, 피고는 주식회사 D에게 이 사건 부동산에 관하여 대구지방법원 영주등기소 2021. 1. 12. 접수 제567호로 마친 이 사건 가등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 피고의 주장에 관한 판단

가. 피고는 주식회사 D의 원고에 대한 채무가 모두 변제되었다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

나. 피고는 이 사건 부동산은 피고와 피고의 남편이 주식회사 D에게 명의신탁 하였다는 취지로 주장하나, 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장도 이유 없다.

다. 피고는 이 사건 가등기에 충분한 금액을 주식회사 D의 대표이사 C에게 송금하였기 때문에 이 사건 부동산을 소유할 권리가 있다고 주장하나, 피고가 C에게 송금한 돈을 이 사건 매매예약에 따른 매매대금이라고 보기도 어려울뿐더러, 설령 피고가 이 사건 부동산을 유상으로 매수한 것이라고 하더라도 앞서 본 바와 같이 이 사건 매매예약은 사해행위에 해당된다. 따라서 피고의 위 주장도 이유 없다.

4. 결론

원고의 청구는 모두 이유 있으므로 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 박민규

별지

(1동 건물의 표시)

영주시 E에 있는 F아파트 G동

[도로명주소] 영주시 H

철근콘크리트조 슬래브지붕 15층 아파트 1층 628.5876㎡, 2층 628.5876㎡, 3층 620.1876㎡, 4층 620.1876㎡, 5층 620.1876㎡, 6층 620.1876㎡, 7층 620.1876㎡, 8층 620.1876㎡, 9층 620.1876㎡, 10층 620.1876㎡, 11층 620.1876㎡, 12층 620.1876㎡, 13층 620.1876㎡, 14층 620.1876㎡, 15층 620.1876㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

영주시 E 대 41069㎡

(전유부분의 건물의 표시)

제10층 I호 철근콘크리트조 125.3359㎡

(대지권의 표시)

대지권 종류: 소유권대지권

대지권 비율: 41069분의 79.32

- 끝 -

