

광주지방법원 2022. 9. 20 선고 2022가단510903 판결 [사해행위취소]

전 문

원고A

소송대리인 변호사 김도근

피고B

변론 종결2022. 8. 23.

판결 선고2022. 9. 20.

주 문

1. 피고와 C(주민등록번호 1 생략)사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 3. 12. 체결된 매매예약 및 2021. 11. 5. 체결된 매매계약을 각 취소한다.
2. 피고는 C에게 위 부동산에 관하여 광주지방법원 등기국 2021. 3. 12. 접수 제44370호로 마친 소유권이전등기청구권가등기 및 같은 등기소 2021. 11. 22. 접수 제193483호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초 사실

가. 원고의 C에 대한 대여금 채권의 존재

원고는 C에게 공증인가법무법인 D 작성 증서 2019년 제59호 금전소비대차계약공정증서에 기한 아래와 같은 대여금채권이 있다.

1. 대여금액 : 3,500만 원
2. 대여일자 : 2019. 01. 15.
3. 변제기 : 2019. 05. 28.
4. 지연손해금 : 연 15%의 비율에 의한 지연손해금

나. 별지 목록 기재 부동산에 관한 매매계약의 체결

C은 2021. 3. 12. 별지 목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다)을 매수한 후 같은 날인 2021. 3. 12. 자신의 유일한 부동산인 이 사건 부동산을 피고에게 2021. 3. 12.자 매매예약을 원인으로 광주지방법원 등기국 2021. 3. 12. 접수 제44370호 소유권이전청구권 가등기를 마쳐주고, 2021. 11. 22. 피고에게 2021. 11. 5.자 매매계약을 원인으로 광주지방법원 등기국 2021. 11. 22. 접수 제193483호로 가등기에 기한 본등기인 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

다. C의 재산상태

C은 이 사건 매매계약 당시 위 대출금채무를 포함하여 아래 기재와 같은 채무를 부담하고 있었고, 이 사건 부동산 외에는 별다른 재산이 없었다.

1	원고	대여금 채권	35,000,000	갑1
2	E	이 사건 부동산 강제경매 청구금액 광주지방법원 F	90,000,000	갑3
3	G	이 사건 부동산 가압류 청구금액	8,800,000	갑2
광주지방법원 2021카단1073 합계	133,800,000			

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1내지 3호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권과 C의 무자력

원고의 C에 대한 위 채권은 위 매매 이전에 발생한 것으로 채권자취소권의 피보전채권이 되며, 당시 C이 채무초과 상태였음은 앞서 본 바와 같다.

나. 사해행위

채무자인 C이 자기의 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대하여 사해행위가 되고(대법원 2007. 7. 26. 선고 2007다29119 판결 참조), 채무자인 C의 사해의사는 추정되며 수익자인 피고 역시 이를 알고 있었던 것으로 추정된다.

다. 피고의 선의 항변에 대한 판단

1) 사해행위취소소송에서 수익자가 사해행위임을 몰랐다는 사실은 그 수익자 자신이 증명할 책임이 있고, 이때 그 사해행위 당시 수익자가 선의였음을 인정함에 있어서는 객관적이고도 납득할 만한 증거자료에 의하여야 하다(대법원 2006. 7. 4. 선고 2004다61280 판결 등 참조).

2) 앞서 든 증거들 및 갑 제4, 5호증, 을 제5, 6호증의 각 기재에 변론 전체의 취지에 인정되는 다음 각 사정들, 즉 이 사건 부동산은 거래가액이 1억 8천만 원으로 기재되어 있음에도(등기부등본 참조) 피고는 C에게 위 거래가액 전부를 지급하지 않고 1억 4,400만 원 가량을 지급한 것으로 보이는 점, 피고는 C의 금융거래내역을 제출하며(을 제6호증), 이 법정에서 '위 금융내역자료는 피고의 양아버지 H가 구해다 주었으나 자세한 내용은 알지 못한다'고 진술하였으나, 타인의 개인정보인 금융거래정보를 취득할 수 있는 친분이 있었던 것으로 보이는 점 등에 비추어, 피고가 제출한 증거만으로 악의 추정을 반복하여 피고의 선의를 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 피고의 위 주장은 받아들이지 않는다.

라. 취소 및 원상회복

이 사건 부동산에 관한 피고와 C의 위 매매예약 및 매매계약은 사해행위에 해당하므로 취소한다.

피고는 그 원상회복으로 위 위 매매예약 및 매매를 원인으로 하여 피고 앞으로 마쳐진 위

소유권이전등기청구권의 가등기 및 소유권이전등기의 말소등기절차를 각 이행할 의무가 있다.

3. 결론

원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김소연

별지