

수원지방법원 2023. 5. 25 선고 2022가단526664 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김철민

피 고 B

소송대리인 변호사 조판제

변 론 종 결 2023. 3. 16.

판 결 선 고 2023. 5. 25.

주 문

- 가. 피고와 소외 C(주민등록번호 1 생략) 사이에 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 2021. 6. 1. 체결된 매매계약을 취소한다.
나. 피고는 소외 C에게 별지 목록 기재 각 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2021. 6. 21. 접수 제99367호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.
- 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고는 C에 대한 채권을 가지고 있었는데, 이와 관련하여 2016. 8. 16.경 C으로부터 이행각서를 교부받았다.

나. 원고는 C이 위 이행각서에 기한 채무를 이행하지 않자 C을 상대로 수원지방법원 안양지원 2017가단8751호로 그 지급을 구하는 소송을 제기하여, 2018. 1. 12. 'C은 원고에게 127,000,000원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라'는 판결을 선고받았고, 위 판결은 2018. 2. 21. 확정되었다.

다. 별지 목록 기재 각 부동산(이하 '이 사건 각 부동산'이라 한다)에 관하여 2019. 12. 10. 매매를 원인으로 하여 2020. 1. 3. C 명의로 소유권이전등기가 마쳐졌다.

라. 원고는 이 사건 각 부동산에 관하여 수원지방법원 D로 부동산강제경매신청을 하여 2020. 3. 19. 강제경매개시결정이 내려졌다. 이에 C은 위 경매진행을 막기 위하여 2020. 8. 11. 원고에게 80,000,000원을 2021. 8. 31.까지 변제하기로 하는 내용의 확약서를 작성해 주었다. 한편, 원고는 2020. 8. 10. 위 부동산강제경매신청에 대하여 기각결정을 받았다.

마. C은 2021. 6. 21. 피고에게 이 사건 각 부동산에 관하여 2021. 6. 1. 매매(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다)를 원인으로 하여 수원지방법원 용인등기소 접수 제99367호로 소유권이전등기를 마쳐주었다. C은 피고로부터 매매대금을 지급받은 바는 없다. 바. C은 이 사건 매매계약 체결 당시 채무초과상태에 있었다.

사. 피고는 C의 동거인인 E의 딸이다.

【인정근거】다툼 없는 사실, 갑 제1, 2, 3호증(가지번호 있는 경우 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 피보전채권

위 인정사실에 의하면, 이 사건 매매계약 체결 이전에 발생한 원고의 C에 대한 금전채권은 채권자취소권의 피보전채권이 된다.

나. 사해행위 및 사해의사

채무초과상태에 있던 C이 피고에게 이 사건 각 부동산을 무상으로 매도한 사실은 위 인정사실에서 본 바와 같으므로, 특별한 사정이 없는 한 이는 원고에 대하여 사해행위가 되고, C의 사해의사 및 피고의 악의는 추정된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 참조).

이에 대하여 피고는, 이 사건 각 부동산은 C이 매수한 것이 아니라 피고와 모친인 E이 함께 매수한 것인데, E의 신용상태가 좋지 않아 C 명의의 계좌를 사용하고 C 명의로 소유권이전등기를 해두었던 것이므로, 이 사건 각 부동산을 피고 명의로 이전한 것이 사해행위라고 볼 수 없다는 취지로 주장한다. 살피건대, 을 제2, 7호증의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 명의의 예금계좌에서 이 사건 각 부동산의 매수대금 중 일부가 송금된 사실을 인정할 수 있으나, 한편 피고의 주장에 의하더라도 E이 신용상태가 좋지 않아 C의 계좌나 명의를 사용하였고 일부 매수대금은 현금으로 지급하였다는 것이어서 이 사건 각 부동산의 매수대금 출처가 불분명할 뿐만 아니라, 설령 매수자금의 출처가 피고나 E이라고 하더라도 피고나 E이 C에게 돈을 증여하거나 대여한 것으로 볼 수도 있으므로, 이러한 사정들에 비추어 보면 앞에서 인정한 사실만으로는 이 사건 각 부동산의 실제 매수인이 피고나 E이라고 인정하기 부족하고, 달리 이를 인정할 만한 증거가 없다. 따라서 피고의 위 주장은 이유 없다.

다. 사해행위의 취소 및 원상회복

따라서 피고와 C 사이에 이 사건 각 부동산에 관하여 2021. 6. 1. 체결된 이 사건 매매계약은 취소되어야 하고, 그 원상회복으로 피고는 C에게 이 사건 각 부동산에 관하여 수원지방법원 용인등기소 2021. 6. 21. 접수 제99367호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 모두 이유 있어 인용하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 유성현

별지

부동산목록

1. 경기 용인시 처인구 대 263㎡

2. 위 1항 토지 및 토지 지상 등 일반목구조 경사지
붕 지하1층 지상2층 단독주택
지1층 82.8㎡
1층 51.3㎡
2층 51.3㎡

-이상-

