

대 구 지 방 법 원

판 결

사 건 2019가단137324 손해행위취소
원 고 ○○캐피탈 주식회사
서울
송달장소 서울
대표이사 김○○
소송대리인 이○○
피 고 이△△
경북 칠곡군
소송대리인 법무법인 해율 담당변호사 정준호
소송복대리인 변호사 김주원
변 론 종 결 2020. 2. 13.
판 결 선 고 2020. 3. 19.

주 문

1. 피고와 정○○이 경북 칠곡군 소재 □□아파트 제△동 제☆호에 관하여 2019. 1. 30. 체결한 매매계약을 취소한다.
2. 피고는 정○○에게 제1항 기재 부동산에 관하여 대구지방법원 칠곡등기소 2019. 3. 21. 접수 제***호로 마친 소유권이전등기 말소등기절차를 이행하라.

3. 소송비용은 피고가 부담한다.

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 인정사실

가. 원고의 피보전채권

(1) 원고는 2018. 11. 20. 주식회사 A와 공작기계 리스계약(이하 '이 사건 리스계약'이라 한다)을 체결했다. 주식회사 A 대표이사인 정○○은 이 사건 리스계약상 채무를 8,008만 원을 한도로 연대보증했다.

(2) 주식회사 A가 리스료 지급을 2019년 5월경부터 지체함으로써 이 사건 리스계약이 해지되었다. 보증금과 리스물건 매각대금으로 충당하고 남은 원고 채권액은 2020. 1. 6. 기준으로 25,834,985원이다.

나. 정○○의 재산처분

정○○은 2019. 3. 21. 장인인 피고에게 경북 칠곡군 소재 □□아파트 제△동 제☆호(이하 '이 사건 주택'이라 한다)에 관해 같은 해 1. 30. 매매를 원인으로 소유권이전 등기를 마쳐 주었다. 매매대금은 2억 1,500만 원으로 신고했다.

다. 정○○의 채무초과 상태

(1) 정○○은 2019. 1. 30. 기준으로 ① B은행 주식회사에 58,850,996원, ② C은행에 5,000만 원, ③ D보험 주식회사에 145,373,825원(이 사건 주택에 설정한 채권최고

액 1억 7,640만 원의 근저당권으로 담보됨), ④ 주식회사 E에 284,226,943원의 채무가 있었다.

(2) 이 사건 주택은 정○○이 소유하던 유일한 부동산이었다.

[피고는, 정○○이 가치가 4억 1,000만 원에 달하는 주식회사 A 주식 전부를 소유하고 있었으므로 채무초과 상태가 아니었다고 다툼다. 그러나 제출된 증거를 통틀어 보아도 주식회사 A 주식이 그만큼의 재산 가치를 가진다고 인정하기 부족하므로(피고는 주식회사 A가 활발히 영업 중이어서 공사대금채권이 많다고 주장하나, 자력이 충분하다면 원고에게 채무변제를 못 할 이유도 없을 것이다), 정○○이 채무초과 상태였다는 사실 인정을 뒤집기 부족하다]

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1호증의 1, 2, 갑 제2 내지 4호증, B은행 주식회사, C은행, D보험 주식회사, 주식회사 E에 대한 금융거래정보 제출명령 결과, 변론 전체의 취지

2. 판 단

가. 청구원인에 관한 판단

(1) 사해행위 당시 채권 성립의 기초가 되는 법률관계가 이미 있었고, 가까운 장래에 그 법률관계에 터 잡아 채권이 생길 개연성이 높았으며 실제로 생겼다면 그 채권도 채권자취소권의 피보전채권이 될 수 있다(대법원 2012. 2. 23. 선고 2011다76426 판결 참조). 채무자가 유일한 부동산을 매도하는 행위는 특별한 사정이 없는 한 사해행위가 된다(대법원 2001. 4. 24. 선고 2000다41875 판결 참조).

(2) 위에서 인정한 사실에 의하면, 정○○은 원고에 대한 채무가 생길 개연성이 높은 상태에서 유일한 부동산인 이 사건 주택을 매도했으므로, 사해행위에 해당한다. 이

사건 주택 매매는 취소되어야 하고, 원상회복으로 소유권이전등기가 말소되어야 한다.

나. 항변에 관한 판단

(1) 피고의 주장

이 사건 주택은, 피고가 2015년에 정○○의 이름을 빌려 매수한 것이다. 피고는 명의신탁한 이 사건 주택 소유권을 회복하기 위해 정○○으로부터 소유권이전등기를 넘겨받았을 뿐, 사해의사가 없었다.

(2) 판단

(가) 사해행위로 채권자를 해하게 됨을 몰랐음은 수익자가 증명해야 한다. 수익자가 선의임을 인정하려면 증명책임 기본원칙에 비추어 객관적이고 납득할 만한 자료가 뒷받침되어야 한다(대법원 2006. 4. 14. 선고 2006다5710 판결 등 참조). 명의수탁자가 자기 이름으로 부동산을 매수하고 매도인이 명의신탁 약정이 있었음을 몰랐다면, 소유권은 명의수탁자에게 돌아간다(부동산 실권리자명의 등기에 관한 법률 제4조 제2항).

(나) 설령 정○○이 명의수탁자이더라도, 매도인이 그 사실을 알았다는 증거가 없는 이상 이 사건 주택은 정○○의 소유이고 그의 책임재산이 된다. 피고가 소유권이전등기를 넘겨받음으로써 이 사건 주택이 원고 채권 변제에 쓰이지 못하게 되었는데도, 자신이 명의신탁자라는 사정만을 들어 원고를 해할 의사가 없었다는 항변은 이유 없다.

3. 결 론

원고의 이 사건 청구는 이유 있으므로 인용한다.

판사 김은구