

서울서부지방법원 2021. 2. 3 선고 2019가단250612 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 유병연

소송복대리인 변호사 이승헌

피 고 B

소송대리인 법무법인 화평

담당변호사 최현

소송복대리인 변호사 박병철

변론 종결 2021. 1. 20.

판결 선고 2021. 2. 3.

주 문

1. C와 피고 사이의 별지 목록 기재 부동산에 관한 2016. 2. 1.자 매매계약은 56,772,371원의 범위 내에서 취소한다.
2. 피고는 원고에게 56,772,371원 및 이에 대하여 이 사건 판결 확정일 다음날부터 다값는 날까지 연 5%의 비율로 계산한 돈을 지급하라.
3. 소송비용은 피고가 부담한다.

N

청 구 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

○ C는 2014. 10.경 주식회사 D의 신용카드 회원가입 신청을 하였다가, 위 신용카드대금 등을 연체하였고, 위 주식회사 D는 2016. 5. 31. E 주식회사에게 위 C에 대한 위채권을 양도하였으며, 위 E 주식회사는 2018. 6. 27. 원고에게 위 C에 대한 위 채권을 양도하였다.

○ 원고는 위 C를 상대로 위 양수금채권에 대한 지급명령을 신청하였고, C가 원고에게 50,027,528원 및 그 중 금 27,532,064원에 대하여 2019. 9. 20.부터 다 갚는 날까지 연24.5%의 비율에 의한 금원을 지급할 의무가 있다는 내용의 지급명령(서울북부지방법원2018차전83497)이 2018. 11. 10. 확정되었다.

○ 한편, C는 자신의 소유이던 별지 목록 기재 부동산(이하, '이 사건 부동산'이라 한다)을 2016. 2. 1.경 자신의 동생인 피고에게 185,000,000원에 매도하였고(이하, '이 사건 매매계약'이라 한다), 2016. 2. 5. 피고 명의로 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 1 내지 5호증의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 사해행위취소 청구 부분

1) 살피건대, 갑 6 내지 8호증(가지번호 포함, 이하 같다), 을 3 내지 7호증의 각 기재, 이 법원의 F기관장에 대한 금융거래정보 제출명령 회신결과, 이 법원의 법원행정처장에 대한 사실조회 회신결과, 변론 전체의 취지를 종합하면, 이 사건 매매계약 체결당시 C의 적극재산으로는

185,000,000원으로 거래한 이 사건 부동산, 유가증권 47,500,000원 상당, 보험 해지환급금 5,500,000원 상당으로 총 238,000,000원 상당이 있었고, 소극재산으로는 금융기관 채무(원금 기준) 114,807,000원, 임대차보증금 반환채무 60,000,000원 합계 174,807,000원이었던 사실, C가 이 사건 부동산을 피고에게 처분함으로써 C의 소극재산이 적극재산을 초과하게 된 사실을 인정할 수 있는바, 사정이 이와 같다면, 이 사건 매매계약은 C의 채권자들을 해하는 사해행위가 된다 할 것이고, C의 사해의사는 추정되며, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 매매계약은 사해행위로서 취소하여야 한다.

2) 피고는 C에게 매매대금을 지급하고 실제로 이 사건 부동산을 매수하였을 뿐, 채권자를 해할 목적으로 이 사건 매매계약을 체결하지 않았다고 선의의 항변을 하나, 갑6 내지 8호증의 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 보면, 피고는 C의 동생인 점, C는 이 사건 부동산을 시세보다 저렴하게 매도한 점, C는 이 사건 매매계약 체결 시점과 근접한 시기에 개인회생신청을 하기도 하였던 점 등의 사정을 인정할 수 있는바, 이러한 사정들에 비추어 보면, 피고가 제출한 증거들만으로는 피고의 선의를 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로, 위 주장은 받아들이지 않는다.

나. 일부 취소 및 가액반환 청구 부분

갑 3, 5, 7호증, 을 6, 7호증, 이 법원의 G동장에 대한 사실조회 회신결과에 변론 전체의 취지를 종합하면, 2020. 7. 15. 기준 원고의 C에 대한 채권액은 56,772,371원인 사실, 이 사건 사실심 변론종결일과 가까운 2020. 2.경 이 사건 부동산의 가액은 288,000,000원, 이 사건 부동산에 관하여 설정되어 있던 주식회사 H의 근저당권 피담보채무액은 76,000,000원, 이 사건 부동산에 전입신고 및 확정일자를 받아 임차한 임차인 I 에 대한 임대차보증금은 60,000,000원인 사실을 인정할 수 있다. 위 인정사실에 의하면, 이 사건 부동산 가액에서 피담보채무액 등을 공제한 잔액 152,000,000원(=288,000,000원 - 76,000,000원 - 60,000,000원)이 위 부동산에서 피고의 일반채권자들을 위한 공동담보에 해당되는 책임재산 부분인데, 원고의 피보전채권액 56,772,371원이 위 책임재산 152,000,000원보다 적음은 계산상 명백하므로, 피보전채권액인 56,772,371원의 범위 내에서 이 사건 매매계약을 취소하고, 수익자인 피고는 원고에게 위

56,772,371원 및 이에 대하여 이 판결 확정일부부터 다 갚는 날까지 민법이 정한 연 5%의 비율로 계산한 지연손해금을 지급할 의무가 있다.

3. 결 론

따라서 원고의 이 사건 청구는 이유 있어 이를 인용하기로 하여 주문과 같이 판결한 다.

판사 박승혜

부동산 목록

(1동의 건물의 표시)
 서울특별시 은평구 , , , 아파트 동
 [도로명주소] 서울특별시 은평구
 철근콘크리트벽식구조 평스라브지붕 18층 공동주택(아파트)86세대
 1층 447.58㎡, 2층 내지 7층 각 553.86㎡, 8층 483.35㎡,
 9층 407.07㎡, 10층 내지 18층 각 243.59㎡, 지하1층 1650.95㎡

(대지권의 목적인 토지의 표시)

1 1. 서울특별시 은평구		대 109.4㎡
1 2. 서울특별시 은평구		대 130.5㎡
1 3. 서울특별시 은평구		대 1267.4㎡
3 4. 서울특별시 은평구		대 777.8㎡

(전유부분의 건물의 표시)
 제11층 호 철근콘크리트벽식구조 55.14㎡

(대지권의 표시)
 4 소유권대지권 777.8분의 25.786 겹.

