

서울동부지방법원 2021. 5. 12 선고 2020나27152 판결 [사해행위취소]

전 문

원고, 피항소인 주식회사 A

피고, 항소인 1. B

2. C

변 론 종 결 2021. 4. 14.

판 결 선 고 2021. 5. 12.

제1 심판결 서울동부지방법원 2020. 7. 9. 선고 2019가단147462 판결

주 문

1. 제1심 판결을 취소한다.
2. 원고의 청구를 모두 기각한다.
3. 소송 총비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

D과 피고 B 사이에 광명시 K 지상 철근콘크리트조 평스라브 4층 다세대주택 L호에 관하여 2014.

12. 23. 체결된 매매계약을 14,053,106원의 범위 내에서 취소한다. 피고들은 공동하여 원고에게 14,053,106원 및 이에 대하여 이 판결 확정일 다음 날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율로 계산한

돈을 지급하라.

항 소 취 지

주문과 같다.

이 유

1. 기초사실

이 부분에 설시할 당원의 판결 이유는 제1심 판결 이유 제1항 기재와 같으므로, 민사소송법 제420조 본문에 의하여 그대로 인용한다.

2. 원고의 주장

D에 대한 대출금 채권은 2013. 2. 19. 발생한 채권을 E 주식회사로부터 양수한 것으로 채권자취소권의 피보전채권이 되는데, 채무자 D이 자기의 유일한 재산인 이 사건 부동산을 이모인 피고 B에게 매도하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸고 일반채권자들의 공동담보 부족상태를 초래하였으므로, 이 사건 매매계약은 특별한 사정이 없는 한 채권자인 원고에 대한 사해행위에 해당하고, 2017. 6. 28.부터 이 사건 부동산에서 거주하고 있는 채무자 D의 사해의사 및 수익자 또는 전득자인 피고들의 악의는 추정되고, 따라서 피고들은 이 사건 매매계약의 취소에 따른 원상회복으로서 원고에게 피보전채권액을 가액배상해야 한다.

3. 판단

채무자가 자기의 유일한 재산인 부동산을 매각하여 소비하기 쉬운 금전으로 바꾸는 행위는 원칙적으로 사해행위가 된다고 할 것이지만, 그 부동산의 매각 목적이 채무의 변제 또는 변제자력을 얻기 위한 것이고, 그 대금이 부당한 염가가 아니며, 실제 이를 채권자에 대한 변제에 사용하거나 변제자력을 유지하고 있는 경우에는, 채무자가 일부 채권자와 통모하여 다른 채권자를 해할 의사를 가지고 변제를 하는 등의 특별한 사정이 없는 한, 사해행위에 해당한다고 볼 수 없다(대법원 2015.

12. 23. 선고 2013다40063 판결 등 참조).

그런데 갑 제3호증, 을 제1, 2호증의 각 기재와 J에 대한 사실조회결과에 의하면, 이 사건 매매계약에 따라 피고 B 남편 M가 2014. 12. 23. D 어머니 피고 C에게 2천만 원을, 피고 B이 D에게 2015. 2. 9. 1억 원, 같은 달 10. 3천 5백만 원을 각 지급했고, D은 이렇게 지급받은 매매대금으로 2015. 2. 10. 이 사건 부동산에 관한 근저당권자인 주식회사 F에 101,428,696원을, 같은 해 6. 18.경 I에 4,343,000원을, 같은 달 19.경 H에 5,832,000원을 각 변제하여 위 채권자들에 대한 채무가 전혀 남지 않게 된 사실을 인정할 수 있다(또, 을 제5호증의 기재에 의하면, 피고 C는 위 2천만 원을 다시 임대차보증금으로 사용한 것으로 보인다).

위 인정사실을 앞서 본 법리에 비추어 판단하면, 채무자 D이 일부 채권자인 주식회사 F 등과 통모하였다는 등의 특별한 사정을 찾아 볼 수 없는 이 사건에서 D이 이 사건 부동산을 매각한 것은 자신의 채무 변제를 위한 것이었고, 기존 근저당권의 채권최고액이 130,000,000원이었던 점에 비추어 볼 때 그 매매대금이 부당한 염가도 아니며, 실제 매매대금의 대부분이 채무의 변제에 사용되었으므로, 이를 사해행위라고 보기 어렵다.

4. 결론

그렇다면 원고의 이 사건 청구는 이유 없어 기각할 것인데, 제1심 판결은 이와 결론을 달리하여 부당하므로, 피고들의 항소를 받아들여 제1심 판결을 취소하고, 원고의 청구를 모두 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

재판장 판사 박남천, 판사 박준민, 판사 이근수