

전주지방법원 2022. 6. 14 선고 2021가단5517 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 변호사 유대희

피 고 1. B

2. C

피고들 소송대리인 법무법인 다지원

담당변호사 김수현, 최정필

변 론 종 결 2022. 3. 22.

판 결 선 고 2022. 6. 14.

주 문

1. 원고의 청구를 모두 기각한다.

2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

1. 피고 B은 별지 목록 기재 1 내지 6 각 부동산(이하 '이 사건 부동산')에 관하여, 가. 소외 D 사이에

2020. 2. 28. 체결된 매매계약을 각 취소하고,

나. 소외 D에게 전주지방법원 김제등기소 2020. 3. 5. 접수 제6809호로 마친 매매를
원인으로 한 소유권이전등기의 각 말소등기를 이행하라.

2. 피고 C은 별지 목록 기재 7 부동산에 관하여,

가. 소외 D 사이에 2020. 2. 28. 체결된 매매계약을 취소하고.

나. 소외 D에게 전주지방법원 김제등기소 2020. 3. 5. 접수 제6810호로 마친 매매를 원인으로 한
소유권이전등기의 말소등기를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 피보전채권

원고는 D에 대하여 공증인가 법무법인 E 증서 2016년 제529호 양도담보부 채무변제계약
공정증서에 기한 채권(원금 76,000,000원)을 가지고 있다.

○ 변제기한 : 2016년 5월 30.일부터 2019년 11월 30.일까지 매년 5월 30일, 11월 30일에 금
구백오십만원씩 8회 분할변제기로 한다.

○ 이자 : 연 4.2% (매월 30일에 지급하기로 함)

○ 지연손해금 : 채무자가 위 금원의 변제를 지체한 때에는 지체된 금액에 대하여 연 20%의 비율에
의한 지연손해금을 채권자에게 지급한다.

○ 양도담보재산 : 콤바인(EB112KC)

나. 채무자의 처분행위

D은 2010. 11. 24. 한국농어촌공사에 환매조건으로 매도하여 임차한 농지인 이 사건 부동산에

관하여 2020. 2. 28. 한국농어촌공사로부터 환매하여 2020. 3. 5. 소유권이전등기를 마쳤다. 그와 동시에 D은 별지목록 기재 1 내지 6 각 부동산에 관하여는 2020. 2. 28. 매매를 원인으로 피고 B에게, 별지목록 기재 7 부동산에 관하여는 2020. 2. 28. 매매를 원인으로 피고 C에게 각 2020. 3. 5. 소유권이전등기를 마쳐주었다.

다. 채무자의 무자력 여부

미상(2016년 매매가액 134,500,000원 콤바인은 채무자의 재산으로 볼 수 없음) [인정근거] 다툼 없는 사실, 갑제1 내지 7(각 가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 원고의 주장

채무자 D이 유일한 재산인 이 사건 각 부동산을 피고들에게 매각하여 금전으로 바꾼 행위는 특별한 사정이 없는 한 원고 등 채권자를 해할 의사로 한 사해행위에 해당하고, 수익자인 피고들의 사해의사도 추정되므로, 매매계약은 사해행위로서 취소되어야 하고, 그에 따른 원상회복으로 각 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행할 의무가 있다.

나. 판단

원고가 제출한 증거들만으로는 D의 무자력에 대한 입증이 부족할 뿐만 아니라, 이 사건 부동산에 관한 D의 환매권은 최장 10년 행사하지 않으면 소멸되는 권리에 불과하고, 환매여부는 D의 의사표시에 따른 일신 전속권에 해당하는바, 애초부터 이 사건 부동산이 채권자들의 공동담보가 되는 책임재산이라고 인정하기 어렵고, 실질적으로 타인에게 환매권을 양도한 행위를 사해행위라고 보기도 어렵다.

또한, 을제1 내지 5호증의 각 기재에 의하면, 피고들은 공인중개사를 통하여 매물로 나와 있던 이 사건 부동산을 매수하기로 하고, 2020. 2. 28. 한국농어촌공사에 매매대금 등을 직접 지급(가상계좌에 입금)한 후 형식상 환매권자인 D을 거쳐 소유권이전등기를 마친 사실이 인정되는바,

위와 같은 매수경위, 매매대금, 지급방법 등에 비추어 특별히 이례적인 매수행위라고 볼 수 없고, 달리 D의 채권자를 해하는 사해행위라는 사실을 알았다고 볼만한 사정이 없다. 따라서 피고들이 이 사건 부동산을 매수한 행위는 선의라고 봄이 상당하다.

3. 결 론

그렇다면, 원고의 피고들에 대한 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여, 주문과 같이 판결한다.

판사 고상교

별지