

인천지방법원 2022. 2. 11 선고 2021가단260182 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 한국자산관리공사
소송대리인 법무법인 새얼
담당변호사 김승식

피 고 A
소송대리인 법무법인 대원
담당변호사 박철원
변 론 종 결 2022. 1. 28.
판 결 선 고 2022. 2. 11.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 B 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 2021. 6. 7. 체결된 매매계약을 취소하고, 피고는 B에게 위 부동산에 관하여 인천지방법원 2021. 8. 10. 접수 제331031호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 인정사실

가. 신용보증기금은 서울중앙지방법원에 B 등을 상대로 구상금 등의 지급을 구하는 소(서울중앙지방법원 2011가단324208)를 제기하여 2011. 12. 29. 위 법원으로부터 B 등은 연대하여 신용보증기금에 99,559,569원 및 이에 대한 지연손해금을 지급하라는 내용의 판결을 선고받았고, 위 판결은 2012. 1. 20. 그대로 확정되었다.

나. 원고는 2013. 11. 29. 무렵 신용보증기금으로부터 B에 대한 채권을 양도받았고, 신용보증기금은 그 무렵 B에게 위 채권양도사실을 통지하였다.

다. B는 2017. 11. 17. 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)에 관하여 소유권이전등기를 마쳤다. 피고는 2021. 6. 7. B와 이 사건 부동산에 관하여 매매대금을 1억 3,300만 원으로 정한 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)을 체결하면서 매매대금 중 1억 1,000만 원은 이 사건 부동산의 임대차보증금을 승계하는 것으로 같음하기로 하였다.

라. 피고는 2021. 6. 4. B에게 이 사건 매매계약에 따른 계약금 1,000만 원을 지급하였고, 2021. 8. 10. 잔금 1,300만 원에서 샷시 수리비용 20만 원을 제외한 나머지 1,280만 원을 B 명의의 계좌로 송금한 다음 같은 날 이 사건 부동산에 관하여 이 사건 매매계약을 원인으로 한 소유권이전등기를 마쳤다.

마. B가 이 사건 매매계약 당시 채무초과상태에 있었다는 사실은 당사자들 사이에 다툼이 없다.
[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 3호증, 을 제3 내지 6호증(가지번호 있는 것은 각 가지번호 포함)의 각 기재, 변론 전체의 취지

2. 판단

가. 청구원인에 대하여

앞서 인정한 사실들에 의하면, 원고의 B에 대한 양수금채권은 이 사건 매매계약 이전에 이미 성립하여 있었으므로 이 사건 채권자취소권의 피보전채권에 해당하고, B는 채무초과상태에서 주요한 자산인

이 사건 부동산을 매도하였으므로 이는 사해행위에 해당하며, B의 사해의사 역시 인정되고, 피고의 악의는 추정된다.

나. 선의항변에 대하여

1) 사해행위취소소송에서 수익자의 악의는 추정되므로 수익자로서는 자신의 책임을 면하려면 자신의 선의를 입증할 책임이 있다. 이 경우 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 정상적이고 이를 의심할만한 특별한 사정이 없으며 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2008. 7. 10. 선고 2007다74621 판결, 대법원 2008. 10. 9. 선고 2008다38455 판결, 대법원 2010. 9. 30. 선고 2010다38632 판결 등 참조).

2) 갑 제3호증, 을 제1 내지 7호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 아래와 같은 사실 또는 사정들을 종합하면, 피고는 이 사건 매매계약 당시 이 사건 매매계약이 B의 채권자들을 해하는 사해행위가 된다는 사정을 알지 못하였던 것으로 봄이 타당하다.

가) B는 2021. 3. 19. 무렵 C공인중개사사무소를 운영하는 공인중개사 D에게 이 사건 부동산의 매매를 의뢰하였고, 피고는 D의 중개로 B와 이 사건 매매계약을 체결하였다.

나) 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금은 이 사건 부동산의 2021년 6월 무렵 시세(1억 3,700만원)에 근접하고, 피고는 B에게 이 사건 매매계약에서 정한 매매대금을 모두 지급하였다.

다) 이 사건 매매계약 당시 이 사건 부동산에는 근저당권이 설정되어 있지 않았고, 가압류, 가처분 등 보전처분의 집행이 이루어지지 않았다.

3) 따라서 피고의 항변은 이유 있으므로 원고의 청구는 이유 없다.

3. 결론

원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 장재익

