

인천지방법원 2023. 7. 5 선고 2021가단231597 판결 [사해행위취소등]

재판경과

인천지방법원 2024. 9. 25 선고 2023나67814 판결

인천지방법원 2023. 7. 5 선고 2021가단231597 판결

전문

원 고 A

소송대리인 변호사 김유명

피 고 1. B

소송대리인 법무법인 명문

담당변호사 김다연, 윤민재, 이상일, 한정식, 목지선, 오금택

2. C

소송대리인 변호사 김정우

소송복대리인 변호사 안대현

변론종결 2023. 5. 31.

판결선고 2023. 7. 5.

주문

1. 피고 B은 원고에게 83,000,000원과 이에 대하여 2021. 4. 3.부터 2023. 7. 5.까지 연 5%, 그

다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라.

2. 원고의 피고 C에 대한 청구와 피고 B에 대한 나머지 청구를 각 기각한다.

3. 소송비용 중 원고와 피고 B 사이에 생긴 부분은 이를 10분하여 그 9는 피고 B의 나머지는 원고의 각 부담으로 하고, 원고와 피고 C 사이에 생긴 부분은 원고의 부담으로 한다.

4. 제1항은 가집행할 수 있다.

청 구 취 지

1. 피고 B은 원고에게 83,000,000원과 이에 대하여 2021. 3. 18.부터 이 사건 소장 부분 송달일까지 연 5%, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 연 12%의 각 비율에 의한 금원을 지급하라. 2. 피고들 사이에 별지목록 기재 부동산에 관하여 2021. 4. 12. 체결된 매매계약을 취소한다. 3. 피고 C은 원고에게 83,000,000원과 이에 대하여 이 사건 판결확정일 다음날부터 다 갚는 날까지 연 5%의 비율에 의한 금원을 지급하라.

이 유

1. 기초사실

갑제2호증, 을가제1호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하면, 별지목록 기재 부동산(이하 이 사건 부동산이라 한다)은 원래 원고의 소유였는데 2020. 8. 25. 경매개시결정(인천지방법원 D)이 있는 사실, 원고는 피고 B과 사이에 이 사건 부동산에 관하여 2021. 3. 2. 매매계약(이하 이 사건 1 매매계약이라 한다)을 체결하고 2021. 3. 18. 피고 B 앞으로 소유권이전등기를 경료하여 준 사실, 위 경매의 신청은 2021. 4. 7. 취하된 사실, 피고 B은 2021. 4. 12. 피고 C과 이 사건 부동산에 관하여 매매계약(이하 이 사건 2 매매계약이라 한다)을 체결하고 2021. 5. 3. 피고 C 앞으로 소유권이전등기를 경료하여 준 사실이 인정된다.

2. 피고 B에 대한 청구

가. 인정사실

이 사건 매매계약 당시 매매대금은 5억 5천만 원이고, 계약금은 5천만 원, 잔금은 5억 원으로 하고 잔금의 지급시기는 2021. 4. 2.로 정하여 진 사실, 특약으로 ① 계약금은 피고 B의 전세보증금 5천만 원으로 하고, ② 피고 B은 원고의 E에 대한 채무 3억 7천만 원을 승계하며, ③ 원고의 F에 대한 연체이자, 경매해지비용 4천 7백만 원은 피고 B이 대신납부하고 이를 매매대금에서 공제하기로 약정한 사실, 피고 B은 위 특약사항은 전부이행한 사실은 당사자 사이에 다툼이 없거나, 갑제1호증, 을가제2호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 이를 인정할 수 있다.

나. 청구원인에 대한 판단

위 인정사실에 의하면, 피고 B은 원고에게 매매잔대금 83,000,000원(계산 : 매매대금 550,000,000원 - 50,000,000원 - 370,000,000원 - 47,000,000원, 이하 이 사건 쟁점 대금이라 한다)을 지급할 의무가 있다.

다. 피고 B 주장에 대한 판단

피고 B은 이 사건 쟁점 대금은 원고에게 피고 B 측에서 다른 부동산을 이전하여 주기로 하면서 그 지급을 면제받았고 실제 매매대금은 467,000,000원이라는 취지의 주장을 하므로 살피건대, 갑제1호증, 을가제2호증의 각 기재에 의하면, 이 사건 1 매매계약 당시 작성된 매매계약서의 특약란에 ‘4. 나머지 잔금 83,000,000원은 경매가 취하된 후 지급한다.’라는 문구가 기재되었다가 삭제되고 그 삭제선 위에 원고와 피고 B의 인장이 날인되어 있는 사실은 인정된다.

그러나, 위 인정사실에 을가제1호증 내지 을가제17호증의 각 기재(가지번호 포함)와 증인 G의 일부 증언을 보태어 보아도 피고 B 주장과 같이 원고가 이 사건 1 매매계약에 따른 이 사건 쟁점 대금의 지급채무를 확정적으로 면제하여 주었다거나 매매대금을 감액하여 주었다고 보기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없다. 따라서 피고 B의 위 주장은 이유 없다.

라. 소결론

피고 B은 원고에게 83,000,000원과 이에 대하여 잔금 지급기일 다음날인 2021. 4. 3.부터 피고 B이 이행의무의 존부 및 범위에 관하여 항쟁함이 상당한 이 사건 판결 선고일인 2023. 7. 5.까지 민법 소정의 연 5%의, 그 다음날부터 다 갚는 날까지 소송촉진 등에 관한 특례법 소정의 연 12%의 각 비율에 의한 지연손해금을 지급할 의무가 있다(이를 초과하여 2021. 3. 18.부터의 지연손해금의 지급을 구하는 부분 원고 주장은 이를 인정할 주장과 증거가 없으므로 받아들이지 아니한다).

3. 피고 C에 대한 청구

가. 주장

원고는 이 사건 2 매매계약은 통정허위표시이거나 채무자인 원고를 해하는 사해행위라면서 그 취소를 구하고 가액배상으로 피고 C에 대하여 83,000,000원의 지급을 구한다.

나. 청구원인에 대한 판단

살피건대, 갑제1호증 내지 갑제17호증의 각 기재(가지번호 포함)만으로는 피고들 사이에 체결된 이 사건 2 매매계약이 민법 제109조 소정의 통정허위표시임을 인정하기에 부족하고, 달리 이를 인정할 증거가 없으므로 이 부분 원고의 주장은 이유 없다.

또한 설령 이 사건 2 매매계약이 사해행위에 해당한다 하여도, 을나제1호증 내지 을나제20호증의 각 기재(가지번호 포함)에 변론 전체의 취지를 종합하면, 피고 C은 공인중개사를 통하여 이 사건 부동산을 매수하고 대금 전액을 지급하는 등의 정상적인 거래 과정을 거친 선의의 수익자임이 인정된다. 그러므로, 원고의 주장은 더 살필 필요 없이 이유 없다.

다. 원고 주장에 대한 판단

원고는 피고 C의 어머니가 피고 B이 거주하던 아파트의 동네 주민이었고, 단기간 내에 이 사건 1 계약보다 1천만 원 낮은 가격으로 매매가 이루어졌으며, 피고 C이 지급한 매매대금 일부의 자금출처가 명확하지 아니한 점 등에 비추어 보면 피고 C의 악의는 넉넉하게 추정된다고 주장한다. 그러나, 갑제1호증 내지 갑제17호증의 각 기재(가지번호 포함)과 증인 G의 일부 증언만으로는 피고

C이 악의의 수익자라고 보기 어렵다. 원고의 주장은 받아들이지 아니한다.

3. 결론

원고의 피고 B에 대한 청구는 위 인정범위 내에서 이유 있어 이를 인용하고 나머지는 이유 없어 이를 기각하기로 하며 원고의 피고 C에 대한 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사 김지영