

광주지방법원 목포지원 2021. 12. 8 선고 2021가단51837 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김균영

소송복대리인 변호사 김종선

피 고 B

소송대리인 변호사 나양명, 최건아

변 론 종 결 2021. 11. 24.

판 결 선 고 2021. 12. 8.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

별지 목록 기재 부동산에 관하여, 피고와 C(주민등록번호 1 생략) 사이에 체결된 2021. 3. 25.자 매매계약을 취소하고, 피고는 C에게 광주지방법원 목포지원 2021. 3. 29. 접수 제11761호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2021. 1. 20. C에게 자신 소유의 별지 목록 기재 아파트(이하 '이 사건 아파트'라 한다)를 매매대금 2억 3,000만 원에 매도하고, 같은 해 2. 22. 소유권이전등기를 마쳐줬다.

나. 피고는 2021. 3. 25. C으로부터 이 사건 아파트를 2억 2,000만 원에 매수하고(이하 '이 사건 매매계약'이라 한다), 같은 달 29. 소유권이전등기(이하 '이 사건 소유권이전등기'라 한다)를 마쳤다.

다. 이 사건 매매계약 당시, C이 소유한 부동산으로는 이 사건 아파트, 목포시 D아파트 E호 아파트가 있다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑1 내지 3, 5의 각 기재, 이 법원의 법원행정처장, 목포시장에 대한 각 사실조회결과

2. 당사자의 주장 및 판단

가. 원고의 주장 및 판단

원고는, C이 이 사건 매매계약을 통하여 이 사건 아파트를 처분함으로써 채무초과의 상태에 빠지거나 그 상태가 심화되었으므로 위 매매계약이 사해행위에 해당한다고 주장하나, 원고 제출의 증거만으로는 이 사건 매매계약 당시 C의 적극재산인 위 각 아파트의 시가가 얼마인지 알 수 없고, C의 소극재산이 얼마 있었는지도 알 수 없어 C의 채무초과여부를 확인할 수 없다. 따라서 원고의 주장은 나머지 점에 관하여 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

나. 피고의 선의 항변 및 판단

나아가 살펴보더라도, 다툼 없는 사실, 을1 내지 17의 각 기재, 변론 전체의 취지를 종합하여 알 수 있는 다음과 같은 사정, 즉 피고는 C과 친인척 내지 친분관계 등이 전혀 없는 상태에서 부동산중개업소를 통하여 이 사건 아파트를 알게 되어 거래한 것인 점, 이 사건 아파트에 대한 원고의 매도가격 등과 비교하더라도 피고의 매수대금이 시세보다 현저히 낮다고 보이지는 않는 점, 피고는

C에게 매매대금을 전부 지급하였을 뿐만 아니라, 가족들과 함께 주민등록을 이전하고 이 사건 아파트에 이사하여 실제 거주하고 있는 점, 이 사건 아파트의 등기부등본상 가압류나 가처분, 근저당권 등 소유권을 제한하는 어떠한 등기도 되어 있지 않아 피고가 C의 신용상태를 의심할 만한 정황이 없었던 점 등을 종합해보면, 피고는 선의라고 판단된다.

3. 결론

그렇다면, 원고의 청구는 이유 없으므로 이를 기각한다.

판사 윤화량

별지

부동산의 표시

(1동 건물의 표시)

전라남도 목포시 동 제18층

호 [도로명주소] 전라남도 목포시

건물내역

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트패지붕

지상18층 공동주택(아파트)

(대지권의 목적인 토지의 표시)

전라남도 목포시 대 13792.3㎡

(전유부분의 건물의 표시)

건물번호

건물내역

철근콘크리트구조

70.709㎡

(대지권의 표시)

소유권대지권

대지권비율 13792.3분의 46.4725

