

대전지방법원 서산지원 2021. 7. 20 선고 2021가단50241 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 주식회사 A

소송대리인 법무법인 광안

담당변호사 안준표

피 고 B

소송대리인 변호사 이종태

변 론 종 결 2021. 7. 6.

판 결 선 고 2021. 7. 20.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

N

청 구 취 지

피고와 C 사이에 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 2019. 10. 31. 체결된 매매계약을 취소한다. 피고는 C에게 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1/2 지분에 관하여 대전지방법원 서산지원 등기와 2019. 11. 5. 접수 제37078호로 마친 소유권이전등기의

말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 기초사실

가. 원고는 2010. 5. 1.경 C와 사이에 서울 영등포구 D오피스텔 E호 내 약 5평에 대하여 차임을 월 650,000원(부가세 별도)으로 정하여 전대차계약을 체결하였는데, C는 위 오피스텔에서 퇴거한 2020. 3. 1.경까지 합계 50,820,000원의 차임을 연체하였다.

나. 원고는 C에게 아래 기재와 같이 합계 104,409,820원을 대여하였다.

순번		지급일자	대여금액(원)	대여 명목
1차	1	2013. 3. 29.	5,061,760	F 공사 물품대금(의자)
	2	2013. 4. 17.	310,530	F 현장인부 인건비
	3	2013. 4. 17.	207,020	F 현장인부 인건비
	4	2013. 4. 17.	130,510	F 현장인부 인건비
2차	5	2014. 3. 20.	1,000,000	경영비
	6	2014. 3. 20.	9,000,000	경영비
3차	7	2014. 12. 11.	59,722,000	G 공사 물품대금(파티션)
	8	2014. 12. 22.	18,228,000	G 공사 물품대금(파티션)
	9	2014. 12. 30.	750,000	G 공사 물품대금(파티션)
4차	10	2015. 10. 23.	10,000,000	생활비
합계			104,409,820	

다. C는 별지 목록 제1항 기재 부동산을 H과 각 1/2 지분씩 공유하고 있었고, 별지 목록 제2, 3항 기재 부동산을 소유하고 있었다.

라. C는 2019. 10. 31.경 피고에게 별지 목록 제1항 기재 부동산 중 1/2지분(이하 ‘이 사건 부동산’이라고 한다)을 매도하고(제1항 기재 부동산 전체에 대한 매매대금은 86,900,000원이다, 이하 ‘이 사건 매매계약’이라고 한다), 2019. 11. 5. 소유권이전등기를 마쳐 주었다.

[인정근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1 내지 12호증, 변론 전체의 취지

2. 주장 및 판단

가. 당사자들의 주장

원고 : 이 사건 매매계약 당시 C는 원고에게 위 차임 및 대여금 채무를 부담하여 채무초과 상태였는데, 이 사건 부동산을 피고에게 매도한 것은 사해행위에 해당하므로 이 사건 매매계약은 취소되어야 한다.

피고 : 피고는 이 사건 매매계약 체결 당시 채권자를 해한다는 사실을 알지 못하였다.

나. 판단

사해행위에 있어서 수익자의 선의 여부는 채무자와 수익자의 관계, 채무자와 수익자 사이의 처분행위의 내용과 그에 이르게 된 경위 또는 동기, 그 처분행위의 거래조건이 비정상적이라고 의심할만한 특별한 사정이 없고 또한 정상적인 거래관계임을 뒷받침할만한 객관적인 자료가 있는지 여부, 그 처분행위 이후의 정황 등 여러 사정을 종합적으로 고려하여 논리칙·경험칙에 비추어 합리적으로 판단하여야 한다(대법원 2012. 4. 26. 선고 2012다7526 판결 등 참조).

원고의 주장과 같이 C가 피고에게 이 사건 부동산을 매도한 것이 사해행위에 해당한다고 하더라도, 을 제1 내지 12호증의 각 기재에 변론 전체의 취지를 종합하여 인정되는 다음과 같은 사정들, 즉 피고는 이웃인 I의 소개로 이 사건 부동산을 매수하였고, 피고가 C의 채무현황이나 재산상황을 알 수 있는 특별한 인적관계에 있었다고 볼 만한 사정은 찾을 수 없는 점, 피고가 이 사건 부동산을 시세보다 저렴하게 매수하였다고 보이지 않고, 피고가 매매대금을 실제로 C 등에게 지급한 점, 피고에게 사해행위에 해당함을 알면서도 이 사건 부동산을 매수할 동기나 이유를 찾기 어려운 점 등을 종합하여 보면, 피고는 이 사건 매매계약이 사해행위에 해당됨을 알지 못한 선의의 수익자라고 봄이 타당하다.

3. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없으므로 기각한다.

판사 류창성

목록

1. 서산시 J 답 2,874㎡
2. 서산시 K 전 284㎡
3. 서산시 L 전 1,937㎡.끝.

