

부산지방법원 동부지원 2021. 8. 18 선고 2020가단202021 판결 [사해행위취소]

전 문

원 고 A

소송대리인 변호사 김혜리

소송복대리인 변호사 성현정, 최정연

피 고 B

소송대리인 변호사 김형준

변 론 종 결 2021. 1. 27.

판 결 선 고 2021. 8. 18.

주 문

1. 원고의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고가 부담한다.

청 구 취 지

피고와 C와 사이에 별지 목록 기재 부동산에 관하여 체결된 2017. 3. 8.자 매매계약을 취소한다.

피고는 C에게 위 부동산에 관하여 부산지방법원 동부지원 남부산등기소 2017. 5. 25. 접수

제27150호로 마친 소유권이전등기의 말소등기절차를 이행하라.

이 유

1. 원고의 주장 요지

원고는, 원고가 C에 대하여 159,000,000원의 대여금채권을 보유하고 있는바, C는 2017. 3. 8. 유일한 재산인 별지 목록 기재 부동산(이하 ‘이 사건 부동산’이라 한다)을 피고에게 매도하였으므로 위 매매계약(이하 ‘이 사건 매매계약’이라 한다)이 사해행위에 해당한다고 주장하면서 위 매매계약의 취소 및 원상회복으로서 소유권이전등기의 말소등기절차 이행을 구한다.

2. 판단

살피건대, 채권자취소소송에서 채무자의 무자력 여부는 사해행위 당시를 기준으로 판단하여야 하고, 그 증명책임은 채권자에게 있는바, 원고가 제출한 증거들만으로는 이 사건 부동산이 C의 유일한 재산이라거나 C가 이 사건 매매계약일 무렵 채무초과 상태였음을 인정하기에 부족하고 달리 이를 인정할 만한 증거가 없으므로 원고의 주장은 더 나아가 살펴볼 필요 없이 이유 없다.

설령, C가 이 사건 부동산을 매도한 행위가 사해행위에 해당한다고 하더라도 을 제1 내지 6, 8 내지 10호증(가지번호 있는 것은 가지번호 포함)의 각 기재 및 변론 전체의 취지를 더하여 인정되는 다음과 같은 사정, 즉 ① 피고는 공인중개사의 중개행위를 통해 이 사건 부동산을 매수하였던 점, ② 이 사건 매매계약에서 그 매매대금은 318,000,000원인바, 위 대금의 액수가 주변 시세에 비추어 정상적인 매매임을 의심할 만한 가액이라고 보기 어렵고, 피고가 특별히 이 사건 부동산을 염가로 취득하였다는 등의 사정은 보이지 않는 점, ③ 피고와 C는 이 사건 매매로 인해 만난 사이이고, 그 외에 친인척 등 별다른 관계가 있다고는 보이지 않는 점, ④ 피고는 이 사건 부동산에 관한 등기업무를 법무사에 위임하고 그 비용을 모두 부담한 점 등을 종합하면, 피고는 선의의 수익자에 해당한다고 봄이 타당하다. 따라서 어느 모로 보나 원고의 이 사건 사해행위취소 및 원상회복 청구는 받아들이기 어렵다.

3. 결론

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

판사 황성광

별 지 목 록

1동 건물의 표시

부산광역시 남구 D에 있는 E건물 F동

[도로명주소]

부산광역시 남구 G

철근콘크리트구조

콘크리트슬라브지붕

20층아파트

1층 627.9835㎡

2층 624.8635㎡

3층 624.8635㎡

4층 619.2635㎡

5층 619.2635㎡

6층 619.2635㎡

7층 619.2635㎡

8층 619.2635㎡

9층 619.2635㎡

10층 619.2635㎡

11층 619.2635㎡

12층 619.2635㎡

13층 619.2635㎡

14층 619.2635㎡

15층 619.2635㎡

16층 619.2635㎡

17층 619.2635㎡

18층 619.2635㎡

19층 619.2635㎡

20층 232.7695㎡

부속건물 철근콘크리트구조 콘크리트슬라브지붕

2층 주민공동시설, 문고, 관리사무소, 보육시설, 경로당 520.0900㎡

철근콘크리트구조 콘크리트슬라브지붕

1층 경비실(1) 14.1000㎡

철근콘크리트구조 콘크리트슬라브지붕

3층 주차장 6,124.7100㎡

철근콘크리트구조 콘크리트슬라브지붕

지2층 주차장, 전기실, 발전기실 1,162.42㎡

[대지권의 목적인 토지의 표시]

부산광역시 남구 D 대 21379㎡

[전유부분의 건물의 표시]

제17층 H호 철근콘크리트구조 84.9704㎡

[대지권의 표시]

소유권대지권 21379분의 46.67

소유자 B

